Zones de projets présentes en centre bourg de MAROILLES

1. L'ANCIEN SITE ABBATIAL DE MAROILLES

Le Syndicat mixte du Parc Naturel Régional de l'Avesnois, la Communauté de Communes du Pays de Mormal et la commune de Maroilles portent un projet de valorisation patrimoniale et touristique de l'ancien site abbatial de Maroilles (dont la grange dîmière et le moulin sont les bâtiments les plus emblématiques), permettant de contribuer à l'attractivité de l'Avesnois.

Ce projet comprend notamment :

- La réhabilitation du Moulin en vue d'y accueillir l'un des 3 Bureaux d'information touristique de l'Office de tourisme intercommunal du Pays de Mormal (avec Bavay et Le Quesnoy), en synergie avec les 3 autres lieux d'accueils du public présents à Maroilles : la Maison du Parc (visite prévue en autonomie), le Carré des saveurs (centre d'événementiel) et le Parcours de sens (maison thématique sur les fromages du Nord). L'ambition est de faire du Moulin la porte d'entrée de l'accueil du public.

- La requalification des espaces publics : faire de la cour de l'abbaye une véritable place à usage polyvalent ; réorganiser les circulations et les stationnements pour limiter les circulations automobiles au cœur du site (cour) ; créer des parcours de découverte au départ du moulin, l'un sur le thème de la nature, l'autre sur le thème du patrimoine.

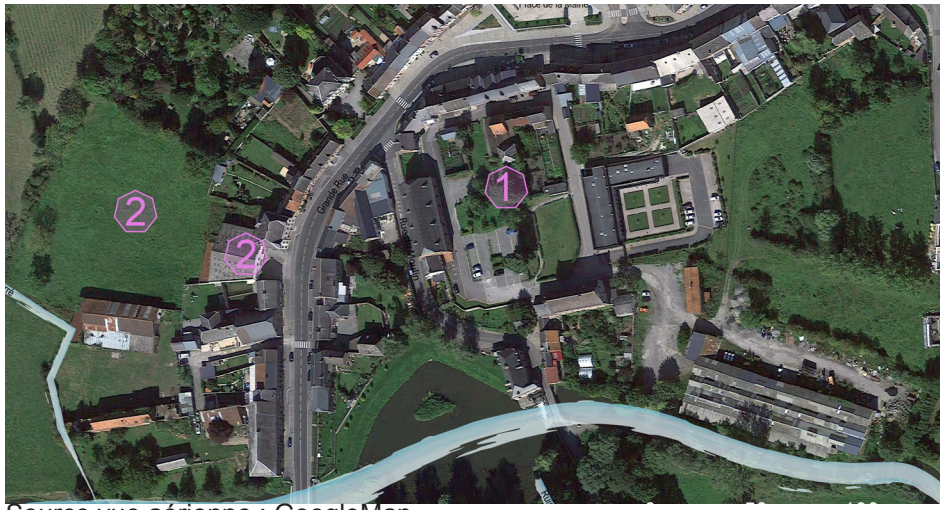
- L'extension de la Maison du Parc : trop à l'étroit dans la seule grange dîmière, l'objectif est d'y regrouper l'ensemble de l'équipe technique du Parc, aujourd'hui répartie sur 2 sites (Maroilles, Le Quesnoy); mais aussi d'en permettre l'accès aux touristes de façon autonome, curieux de visiter les vestiges de l'abbaye.

Une étude de définition a été menée en 2016. Les principes de cette OAP s'appuient sur les résultats de cette étude.

2. LA FRICHE ROTIER

Le site abbatial est l'un des pôles d'attractivité touristique de la commune de Maroilles. La réflexion de sa restauration intègre cet atout et souhaite même le réaffirmer en augmentant les possibilités de randonnée depuis ce site. Il est prévu de créer un site de découverte du patrimoine naturel. Celui-ci pourrait passer par l'ancienne friche Rotier.

L'EPF a fait l'acquisition des ateliers, de la maison adjacente et du terrain non bâti au numéro 21 de la Grande Rue. Suite à des travaux de démolition, le site sera remis à la municipalité qui projette d'y créer des logements locatifs et une aire de jeux. Le reste de l'emprise, actuellement en l'état de prairie, sera dédié à la découverte de la nature. Cette partie étant classée en zone à dominante humide est inconstructible.



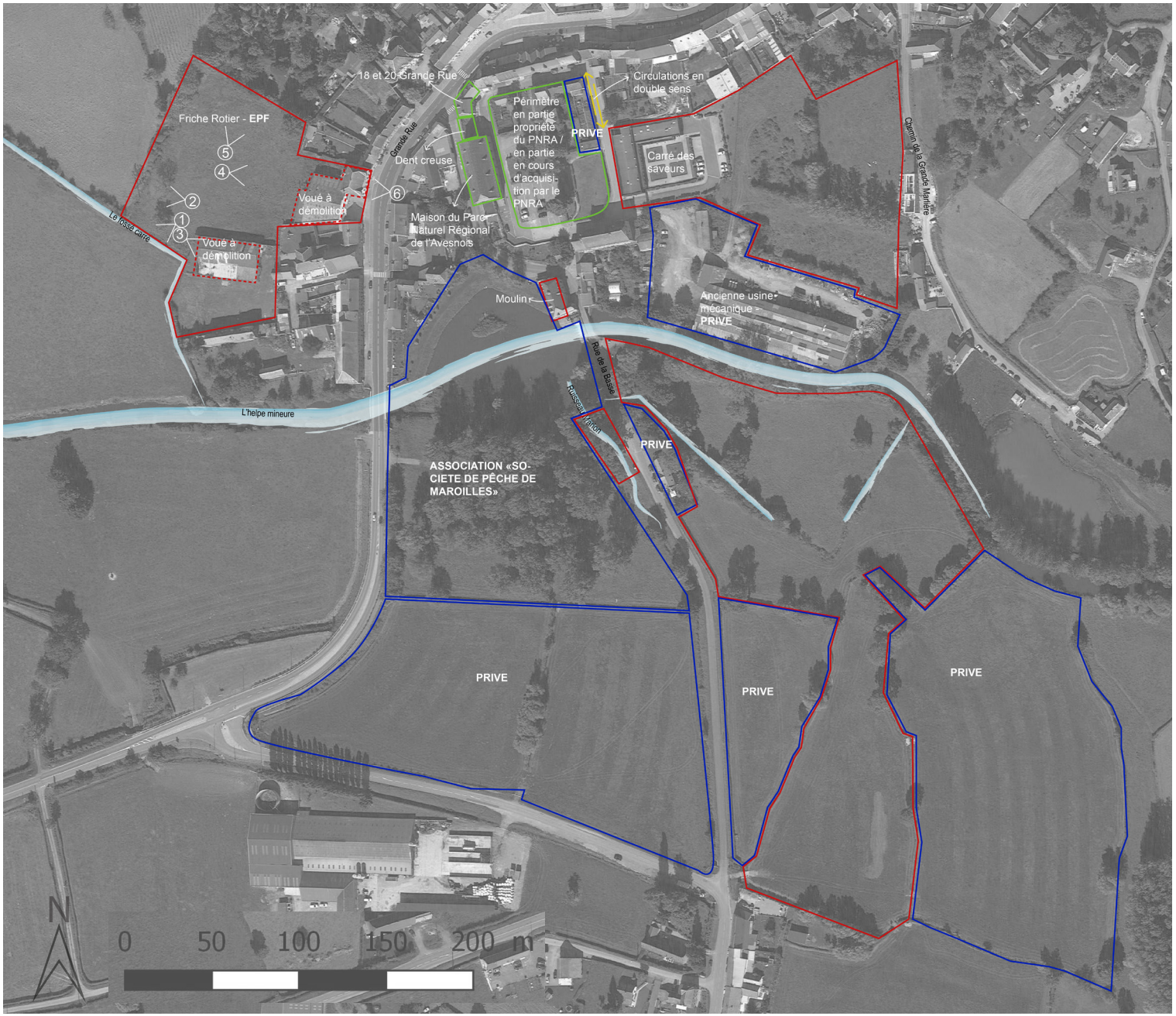
Source vue aérienne : GoogleMap

Etat initial des propriété foncières

des zones de projets en centre bourg de MAROILLES

LÉGENDE

- Propriétés de la Commune de Maroilles
- Propriétés du Parc Naturel Régional de l'Avesnois
- Autres propriétaires
- Sens de circulations



FRICHE ROTIER - REPORTAGE PHOTO



Photo n°1 : Fossé délimitant la prairie à restaurer



Photo n°2 : Frêne victime de la Chalarose



Photo n°3 : Atelier prévu à la démolition



Photo n°4 : Prairie - vue nord-est - vue sur le clocher à valoriser et conserver



Photo n°5 : Vue de la prairie côté ouest



Photo n°6 : Bâtiment prévu à la démolition sur la Grande Rue

Légende site de l'Abbaye

Programmation sur le bâti

1. Accueil de l'équipe du Parc Naturel Régional de l'Avesnois. Modifications de l'intérieur de la grange et éventuel percement (si accord de l'ABF) de fenêtres complémentaires rue du Moulin. Réalisation d'une galerie de maquettes accessible aux publics. Construction d'une extension et réhabilitation des 18 et 20 de la Grande rue.

2. Réhabilitation du Moulin : Point info, accueil public , boutique, exposition, bureaux, espace de réunion mutualisé avec le parc, remise en route de la turbine. Côte des planchers à vérifier, aménagement à prévoir selon cote de référence du PPRI de 136.6 m NGF.

3. Emplacement probable de l'ancienne abbatiale : recherche historique et archéologique, vigilance à avoir sur toute opération envisagée sur ce foncier.

Mobilité

↔ Circulation piétonne

↔ Circulation automobile

↔ Circulation technique et riverains

4. Utilisation maintenue de la dépose bus actuelle sur la Grand Rue.

5. Parking provisoire en l'absence de maitrise foncière de l'ancienne usine de mécanique à court terme.

6. Création d'un parking paysager de 65 places extérieures + Création optionnelle d'une allée de 30 places extérieures complémentaires.

7. Création d'un parking fermé de 35 places intérieures dans l'usine.

8. Réfection de la chaussée et création de deux aires de croisement rue de la Grande Marlière pour les véhicules légers.

9. Aménagement de l'accès entée et sortie du parking pour les véhicules légers.

10. Poche de stationnement chemin de la Grande Marlière connecté au site de l'Abbaye par un cheminement piéton.

A terme

Aménagement des espaces publics

11. Cour de l'abbaye transformée en place piétonne ouverte : démolition, suppression des parkings et limites paysagères dans la mesure du possible, traitement des sols pour l'accueil d'événementiels. Possibilité de stationnement en semaine pour les riverains et le personnel du parc.

12. Aménagement d'un parvis piéton paysager.

13. Création d'une passerelle piétonne sur l'Helpe mineure pour relier les parkings et le moulin.

Services, commerces, bureaux

14. Stockages commune et PNRA

15. Installation d'une micro brasserie (initiative privée)

16. Le carré des saveurs

Energie

17. Projet de remise en route d'une turbine pour la production hydroélectrique au moulin.

Action en faveur de la biodiversité

18. Projet de restauration de la continuité écologique (trame bleue).

Légende site de l'ancienne friche Rotier

Opération sur le bâti

(A) Création de nouveaux logements. 3 logements individuels et un habitat collectif à l'emplacement de l'actuel numéro 25 de la Grande Rue

Mobilité

(B) Création de deux poches de stationnement respectivement de 6 et 4 places

(C) Circulation technique à prévoir pour l'entretien de l'espace

Aménagement des espaces publics

(D) Aire de jeux (sur une partie de la parcelle)

(E) Labyrinthe végétal assurant la transition entre l'aire de jeux et « l'espace de nature »

(F) Espace central public ponctué de deux espaces verts et d'un square

Actions en faveur de la biodiversité

(G) Belvédère en bois léger et démontable

(H) Théâtre de verdure soulignée de haies et de noues. Conservation d'un passage pour les engins d'entretien

(I) Arboretum d'essences locales à l'emprise limitée (Arbustes de taille basse)

(J) Restauration d'une ancienne mare

Points de vue à valoriser sur le site de la Friche Rotier

a Point de vue sur l'Helpe

b Point de vue sur le bocage

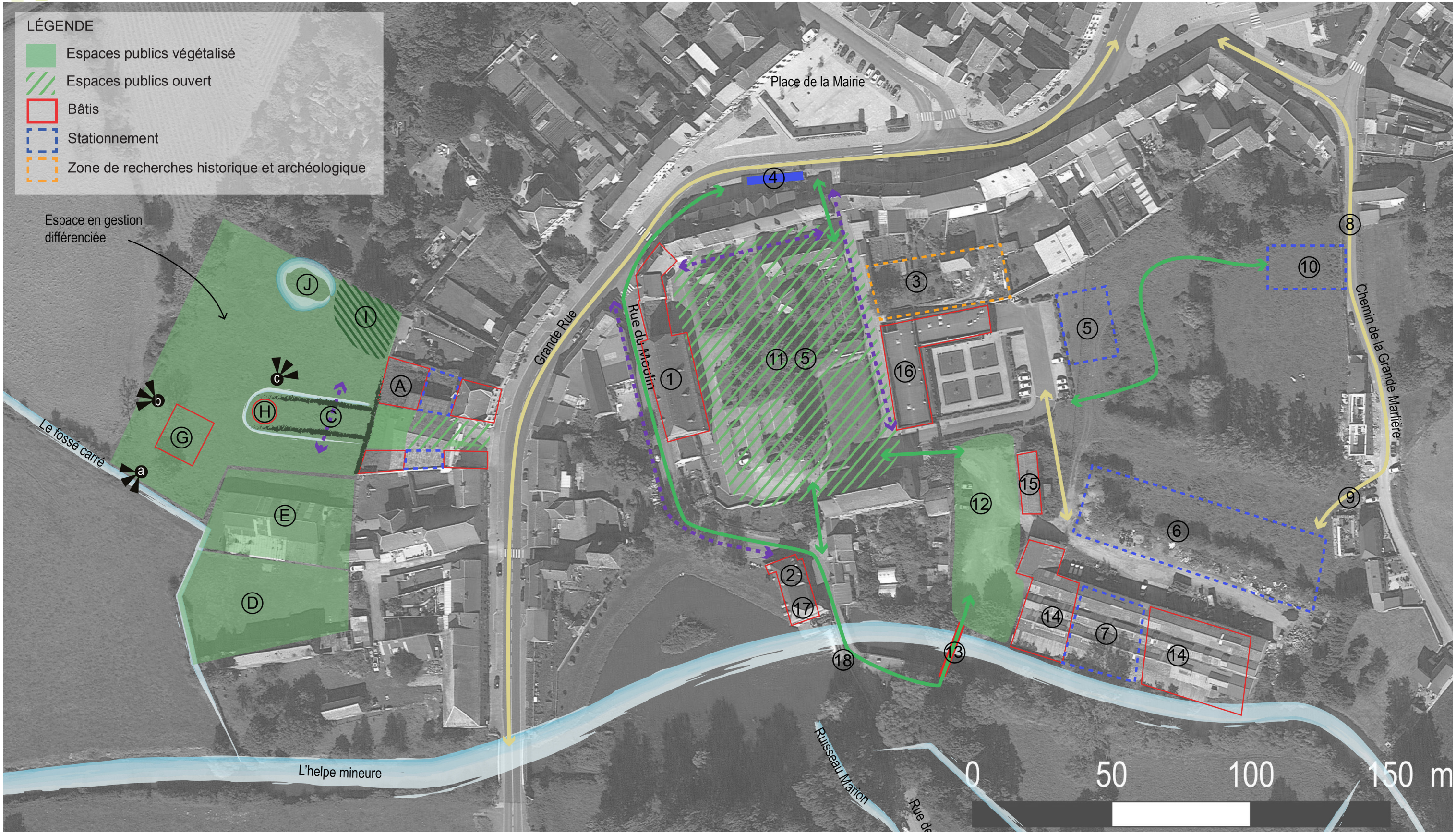
c Point de vue sur le clocher de l'église Saint-Humbert

Plan d'aménagement pour la valorisation du site de l'ancienne abbaye de MAROILLES et de la friche Rotier

Parc naturel régional de l'Avesnois

Les besoins peuvent être résumés comme suit :

- La commune de Maroilles : poursuivre son projet d'amélioration du cadre de vie en centre bourg ; y développer les mobilités douces
- La CCPM : installer son Bureau d'information touristique maroillais dans un lieu emblématique : le moulin de Maroilles
- Le Parc : réunir l'ensemble de son équipe à Maroilles, aujourd'hui répartie sur 2 sites – Maroilles et Le Quesnoy (économie d'échelle, fonctionnement transversal plus fluide…)



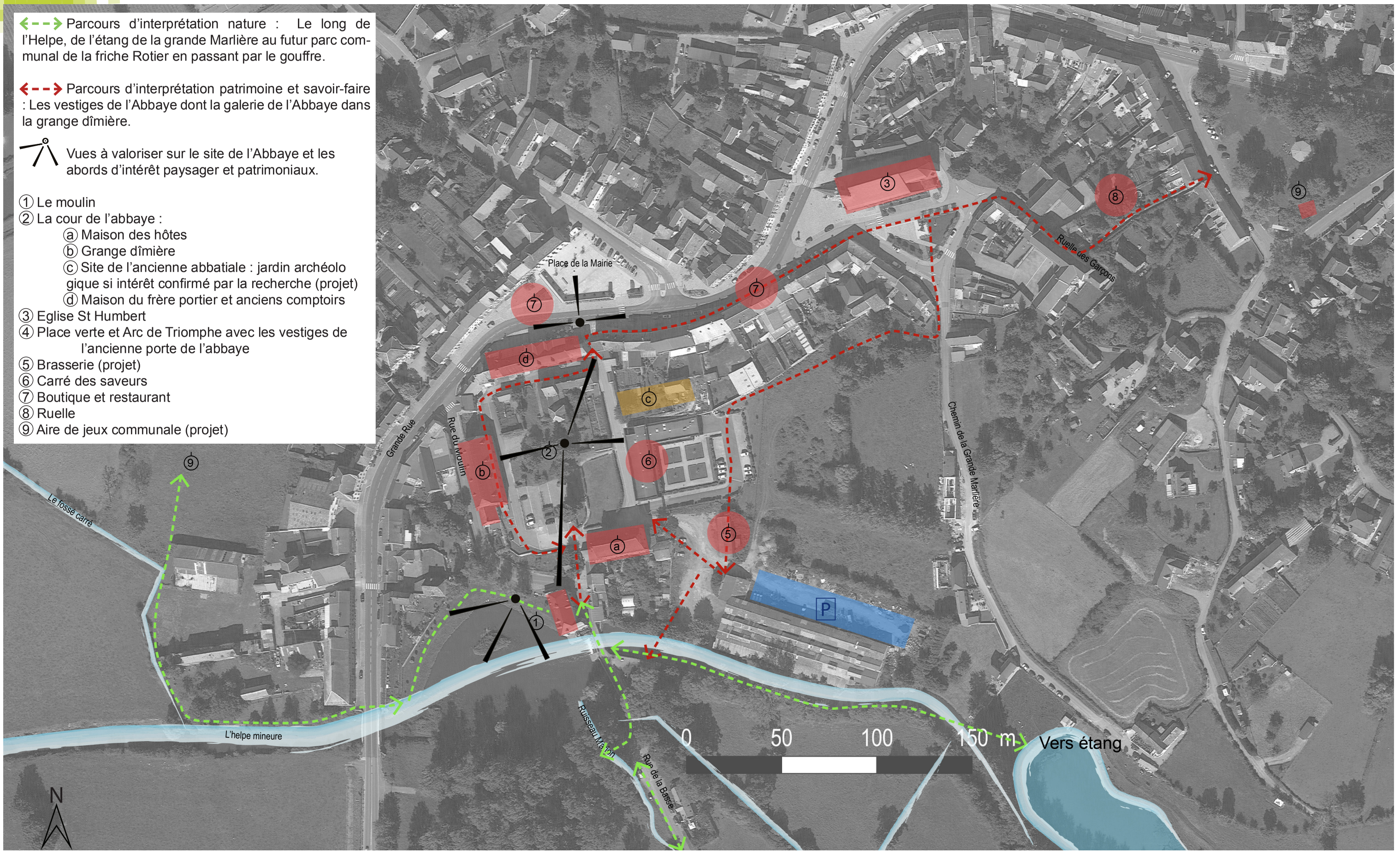
Parcours d'interprétation nature : Le long de l'Helpe, de l'étang de la grande Marlière au futur parc communal de la friche Rotier en passant par le gouffre.

Parcours d'interprétation patrimoine et savoir-faire : Les vestiges de l'Abbaye dont la galerie de l'Abbaye dans la grange dîmière.

Vues à valoriser sur le site de l'Abbaye et les abords d'intérêt paysager et patrimoniaux.

① Le moulin
② La cour de l'abbaye :
- ⓐ Maison des hôtes
- ⓑ Grange dîmière
- ⓒ Site de l'ancienne abbatiale : jardin archéologique si intérêt confirmé par la recherche (projet)
- ⓓ Maison du frère portier et anciens comptoirs

③ Eglise St Humbert
④ Place verte et Arc de Triomphe avec les vestiges de l'ancienne porte de l'abbaye
⑤ Brasserie (projet)
⑥ Carré des saveurs
⑦ Boutique et restaurant
⑧ Ruelle
⑨ Aire de jeux communale (projet)



AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

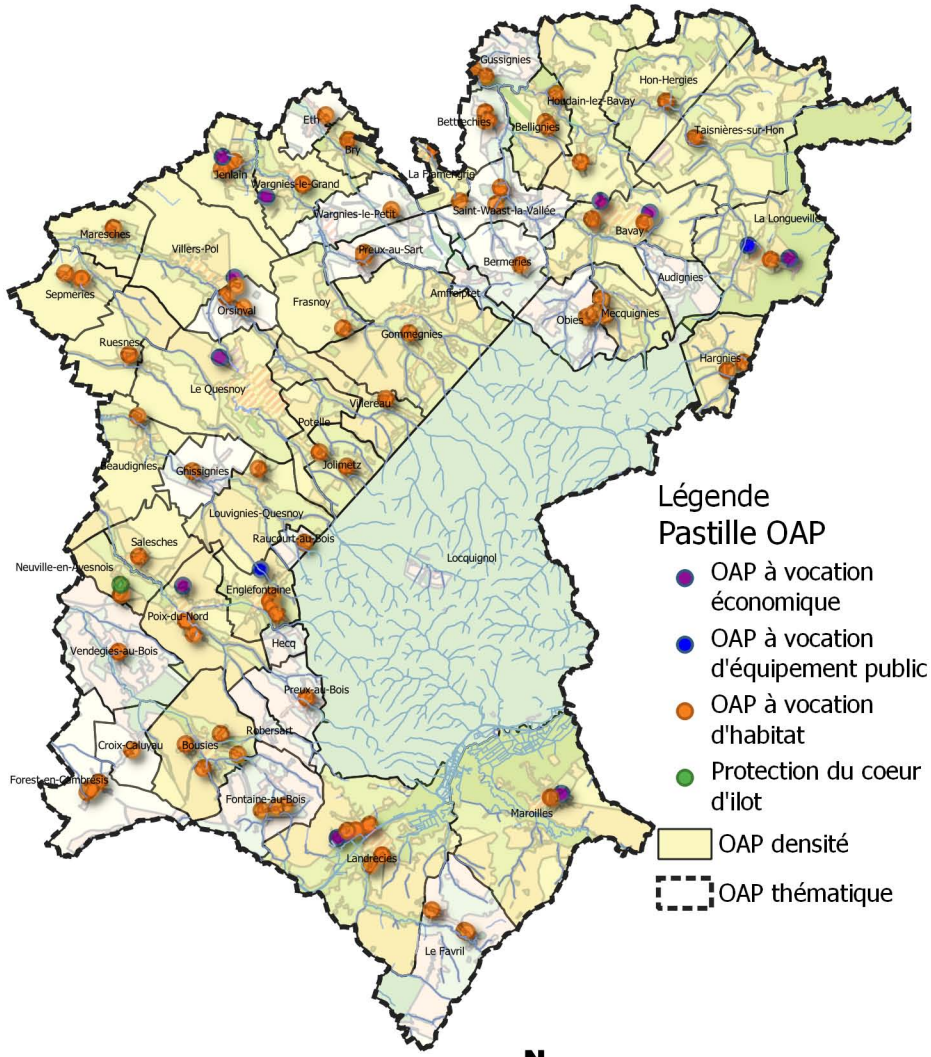
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

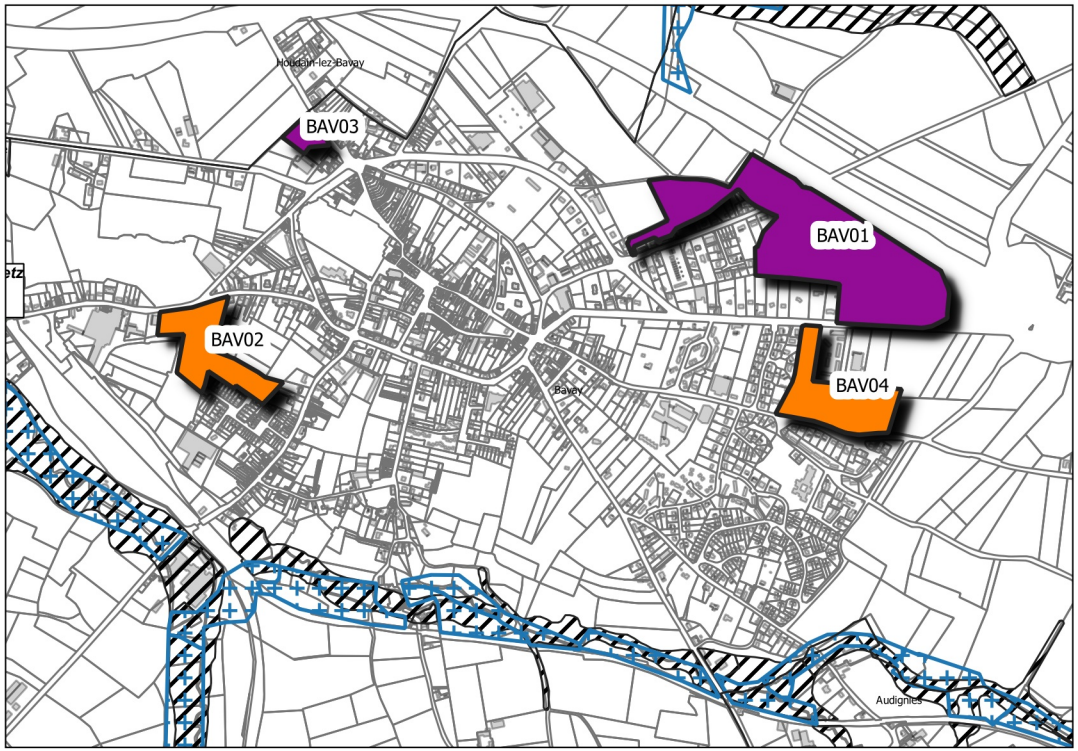
Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :
- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

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

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

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Economique
- Habitat

Enjeux environnementaux
- ZNIEFF
- Zone à dominante humide

Risques naturels
- Zone encadrée par le PPRI

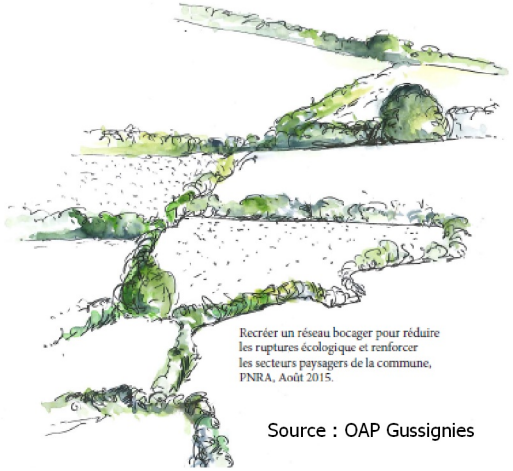
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

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

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

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

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

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

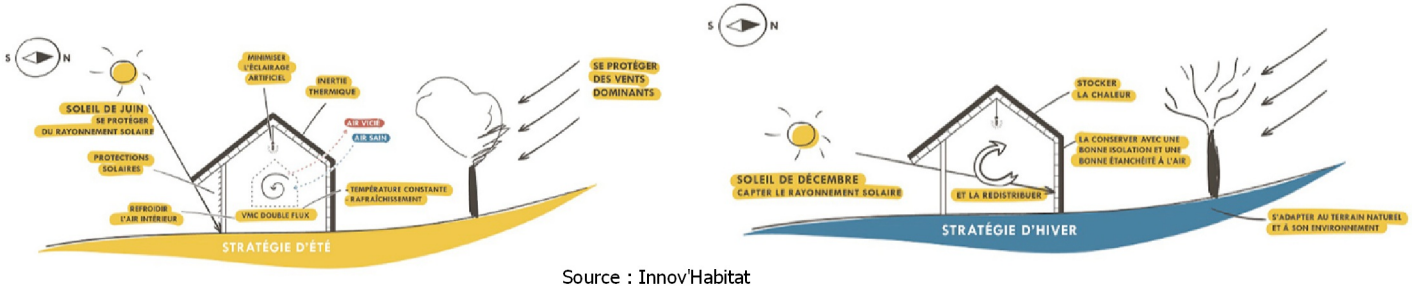
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection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


Source : PNR Avesnois

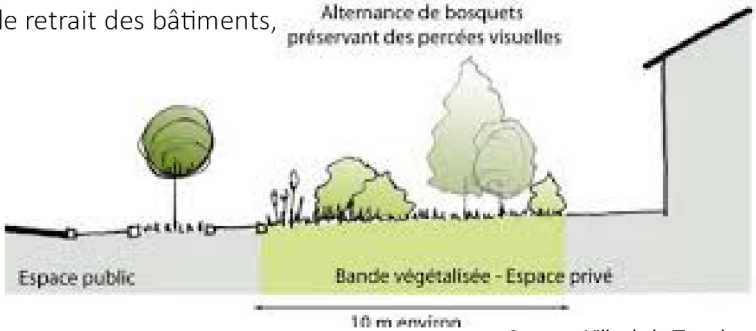

Source : PNR Avesnois

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

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



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

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



Source : PNR Scarpe-Escaut

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

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



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

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP BAV01 Commune de Bavay
Vocation Economique

Légende :

Contexte du site

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

Economique

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

Principe de localisation d'un équipement

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

Elément bâti à préserver

Principe de cône de vue à maintenir

Principe de cône de vue à maintenir

Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

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

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

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

Végétation à supprimer (espèce exotique envahissante ou essence non locale)

Ouvrage de gestion des eaux pluviales à conserver (noues, fossé enherbé...)

Talus à maintenir

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

Principe de bouclage de la voirie principale

Principe d'accès à la parcelle

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



0 25 50 m

OAP BAV02 Commune de Bavay
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

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

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

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

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

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

Végétation à supprimer (espèce exotique envahissante ou essence non locale)

Elément hydraulique à préserver (mares, fontaines, sources....)

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

Principe de bouclage de la voirie principale

Principe de continuité de la voirie à long terme

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

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



0 25 50 m

OAP BAV03 Commune de Bavay
Vocation Economique

Légende :

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

Economique

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

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

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

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

Murd'intérêt patrimonial ou paysager à préserver

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

Principe de bouclage de la voirie principale

Poche de stationnement à implanter



verdi
Sensible à vos ambitions

AD'AUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

N W E S

OAP BAV04 Commune de Bavay
Vocation Habitat

Légende :

<u>Contexte du site</u>

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

<u>THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone</u>

Périmètre de l'OAP

Vocation :

Economique

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

Principe de localisation d'un équipement

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

<u>THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère</u>

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

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

Ouvrage de gestion des eaux pluviales à conserver (noues, fossé enherbé...)

Talus à maintenir

<u>THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone</u>

Principe de bouclage de la voirie principale

Principe de continuité de la voirie à long terme

Principe d'accès à la parcelle

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



0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

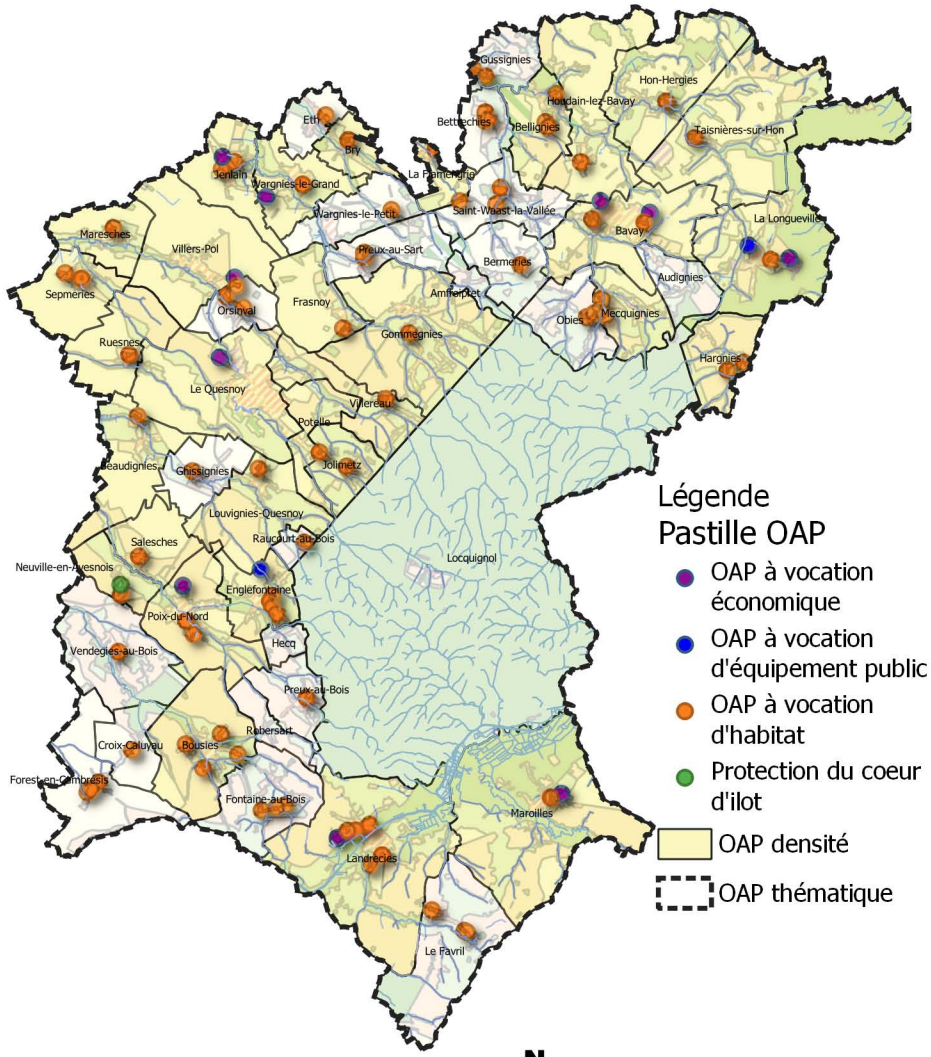
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

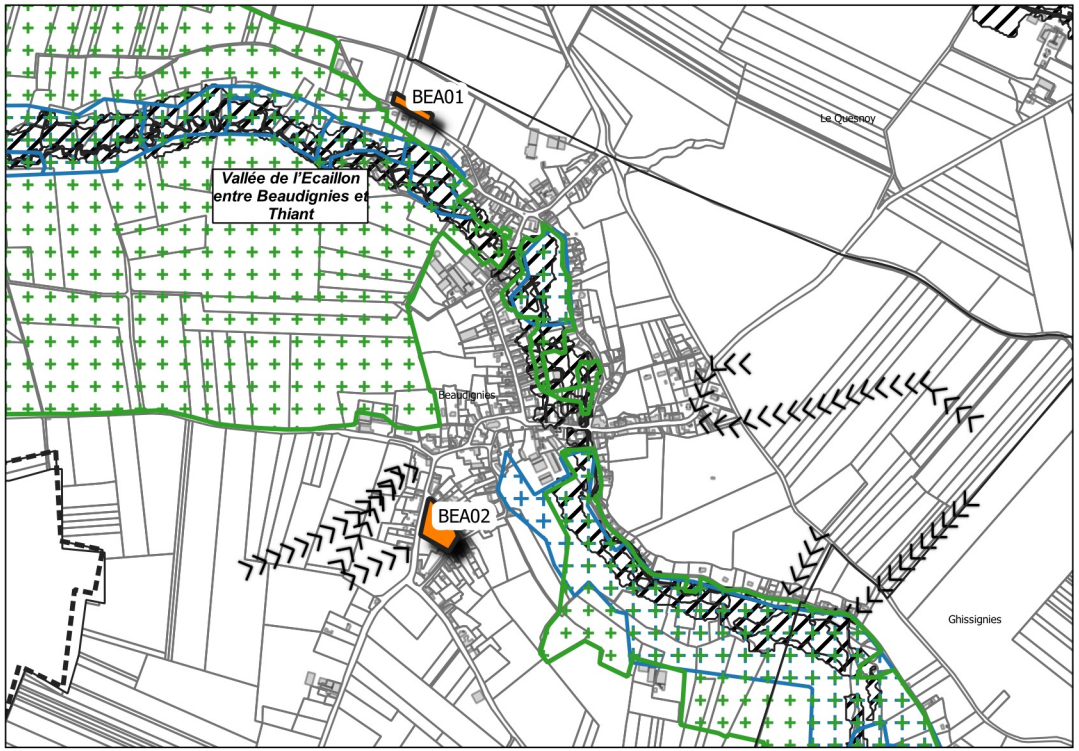
L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :

- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

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

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

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Habitat

Risques naturels
- Zone encadrée par le PPRI
- Coulées de boues

Enjeux environnementaux
- ZNIEFF
- Zone à dominante humide

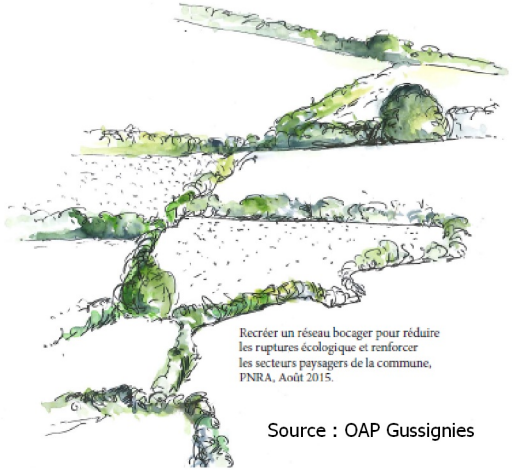
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

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

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

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

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

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

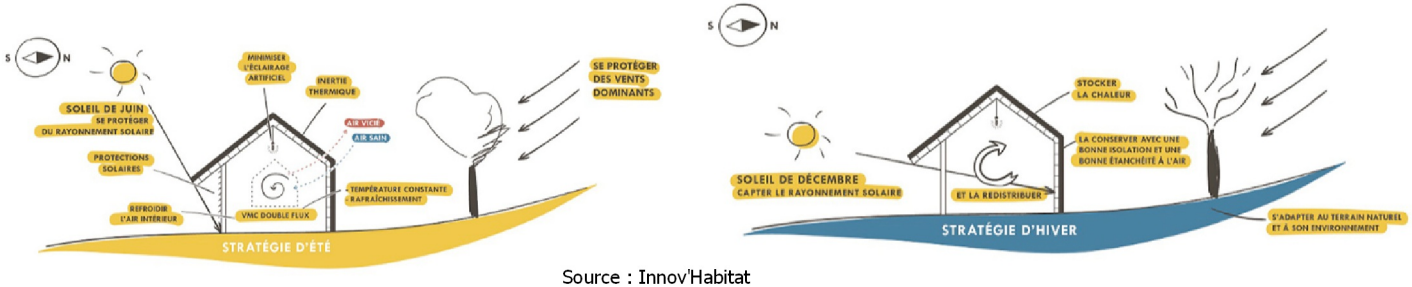
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection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


Source : PNR Avesnois

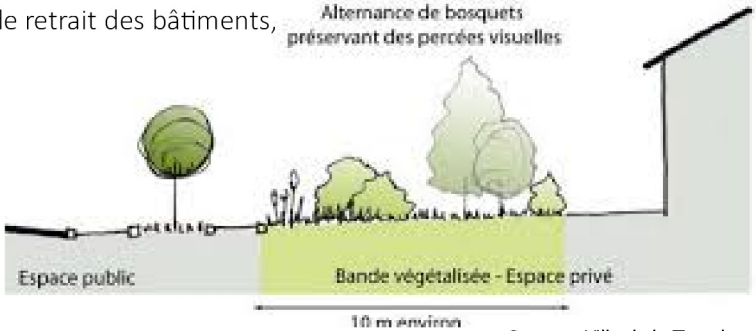

Source : PNR Avesnois

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

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



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

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



Source : PNR Scarpe-Escaut

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

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



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

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP BEA01 Commune de Beaudignies
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Périmètre réglementaire du PPRi

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

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

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

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

Principe d'accès à la parcelle

Accès existant à privilégier pour desservir la zone de projet



0 25 50 m

OAP BEA02 Commune de Beaudignies
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Coulées de boue avérées

Bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de ruissellement (se référérer aux conditions d'occupation et d'utilisation du sol inscrites au sein des dispositions générales du règlement)

Environnement naturel

Zone à dominante humide du SDAGE

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

Principe d'alignement du bâti à maintenir

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

Talus à maintenir

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

Principe d'accès à la parcelle



0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

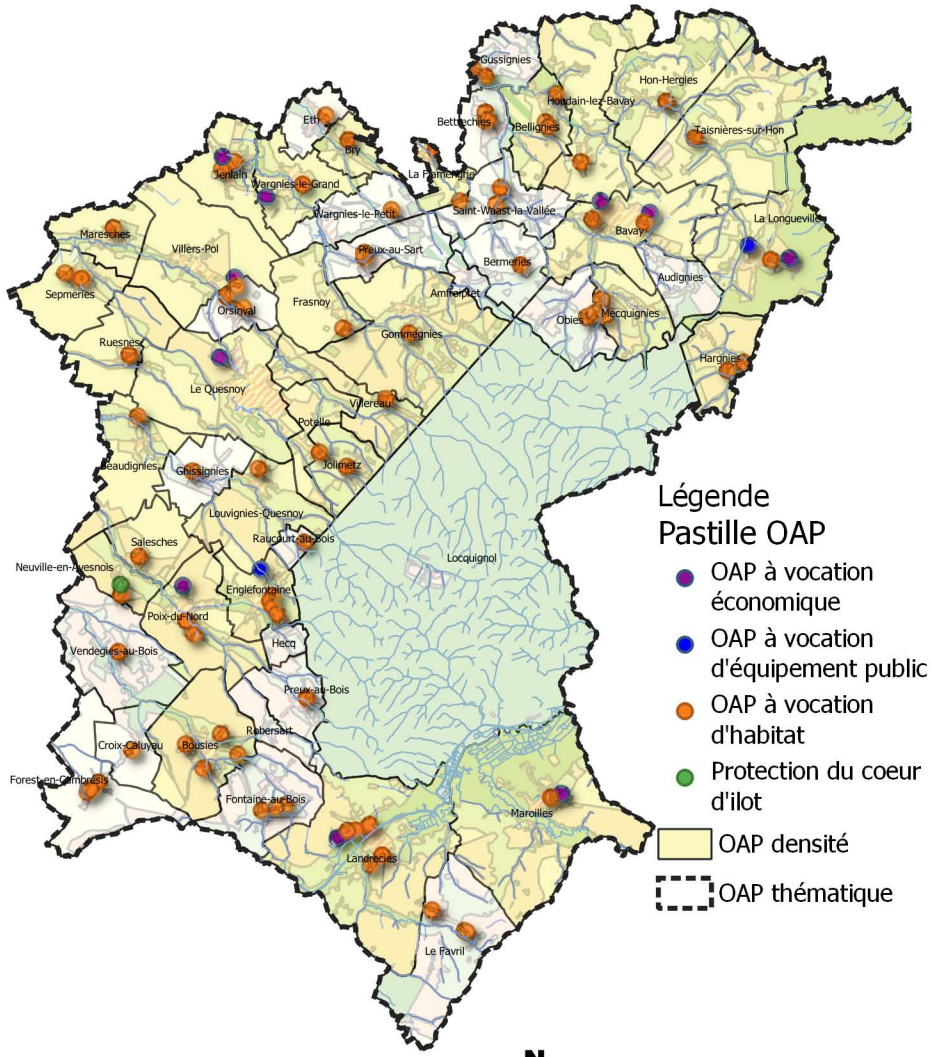
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

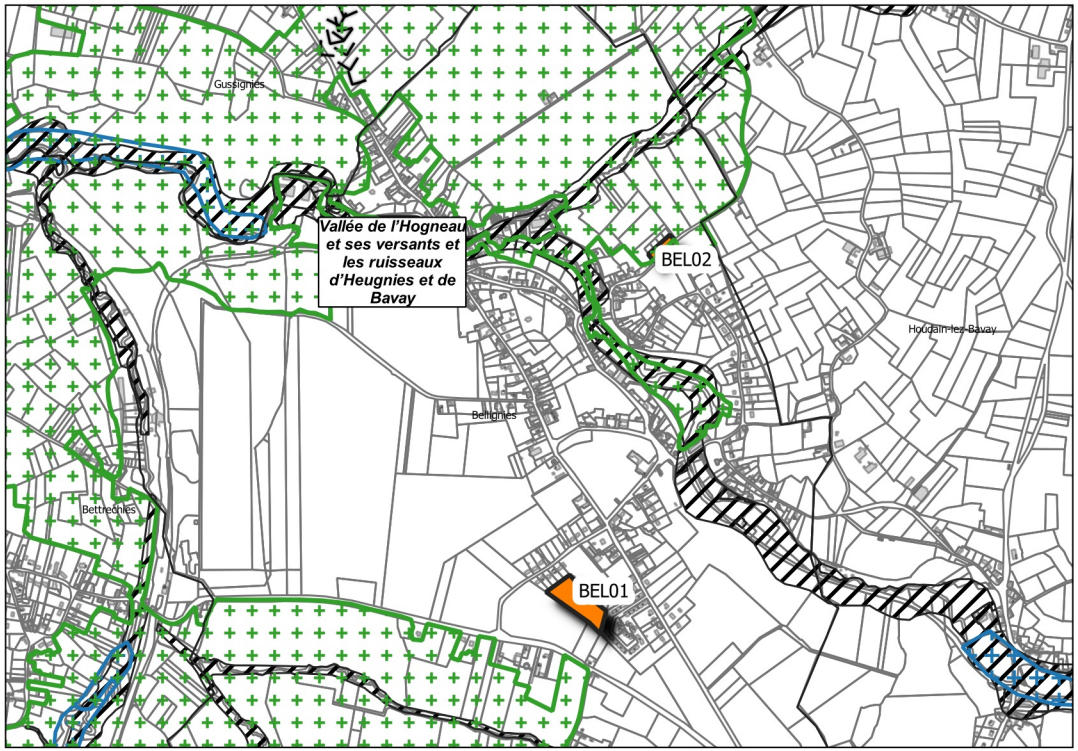
L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :

- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

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

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

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Habitat

Enjeux environnementaux
- ZNIEFF
- Zone à dominante humide

Risques naturels
- Zone encadrée par le PPRI
- Coulées de boues

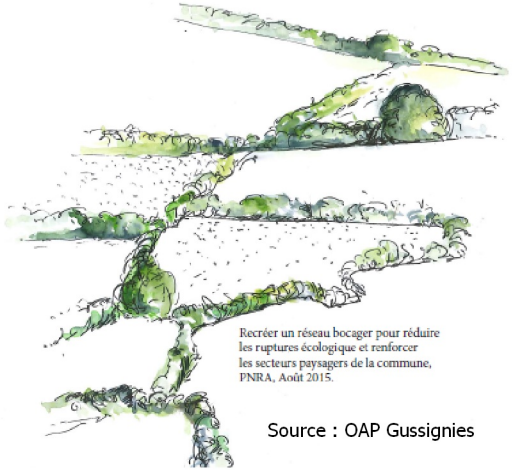
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

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

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

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

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

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

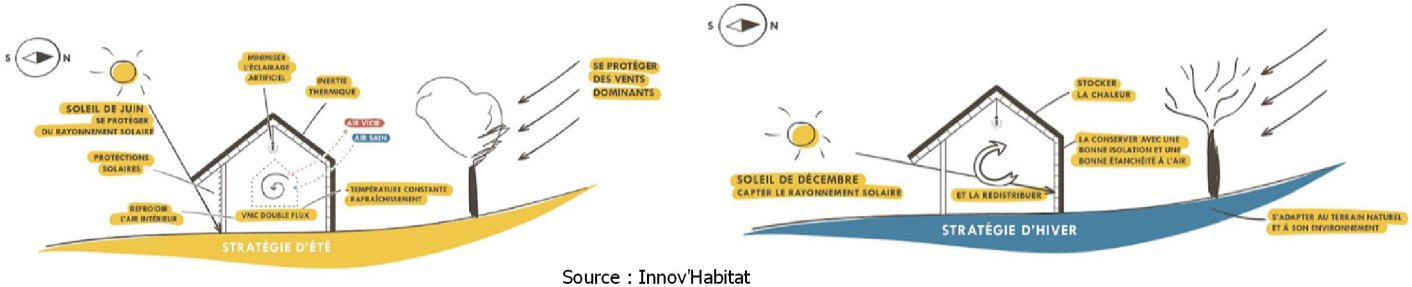
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection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


Source : PNR Avesnois

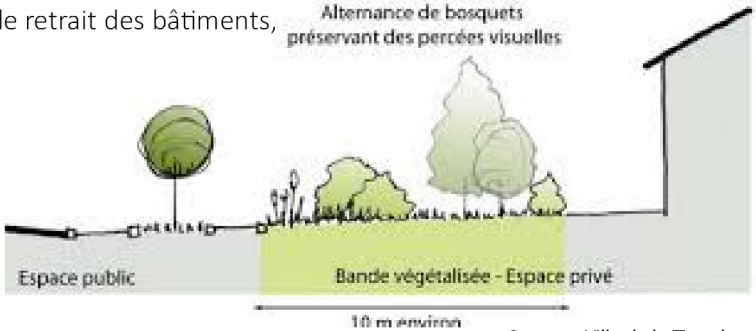

Source : PNR Avesnois

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

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



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

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



Source : PNR Scarpe-Escaut

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

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



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

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP BEL01 Commune de Bellignies
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

Ls — Opération développant une offre de logement social

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principe d'espace public à créer

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

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

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

Principe de bouclage de la voirie principale

Principe d'accès à la parcelle

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



0 25 50 m

OAP BEL02 Commune de Bellignies
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

Informations complémentaires

Nouvelles constructions ou projets d'aménagement en cours

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

Talus à maintenir

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

Principe d'accès à la parcelle



0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

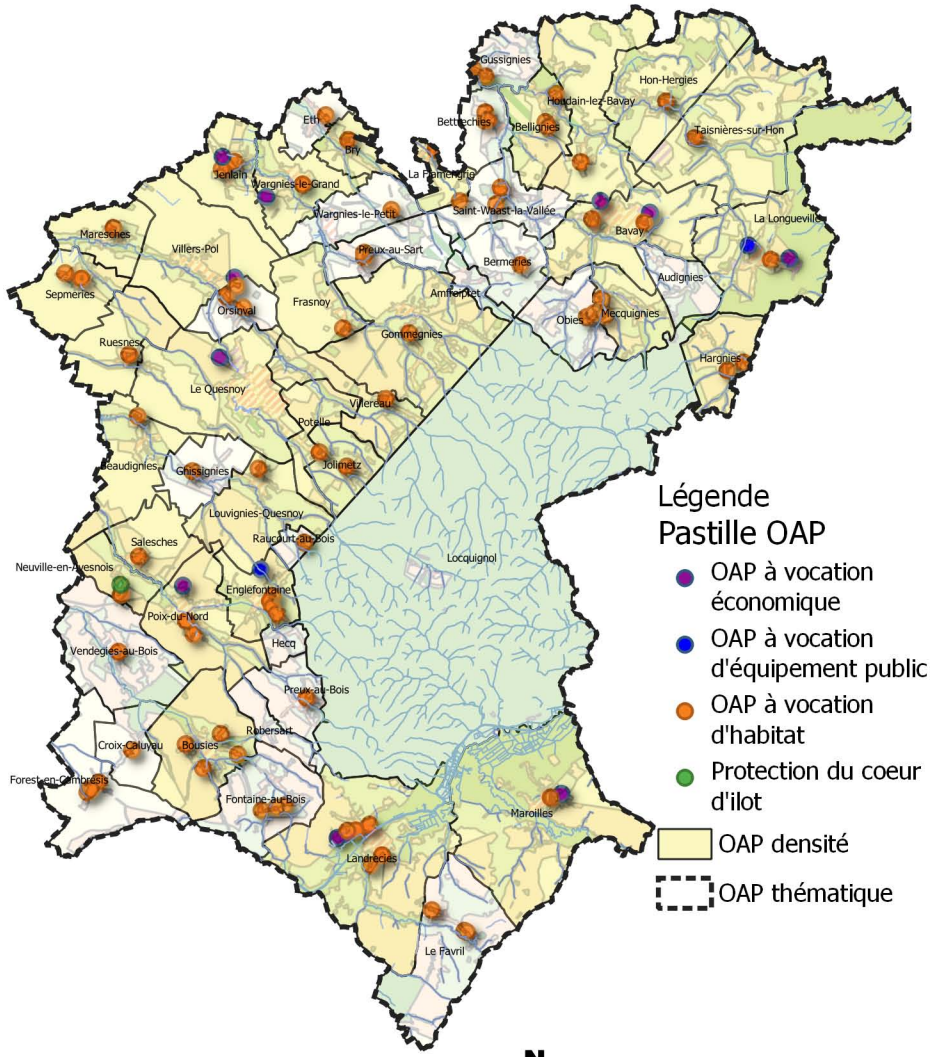
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

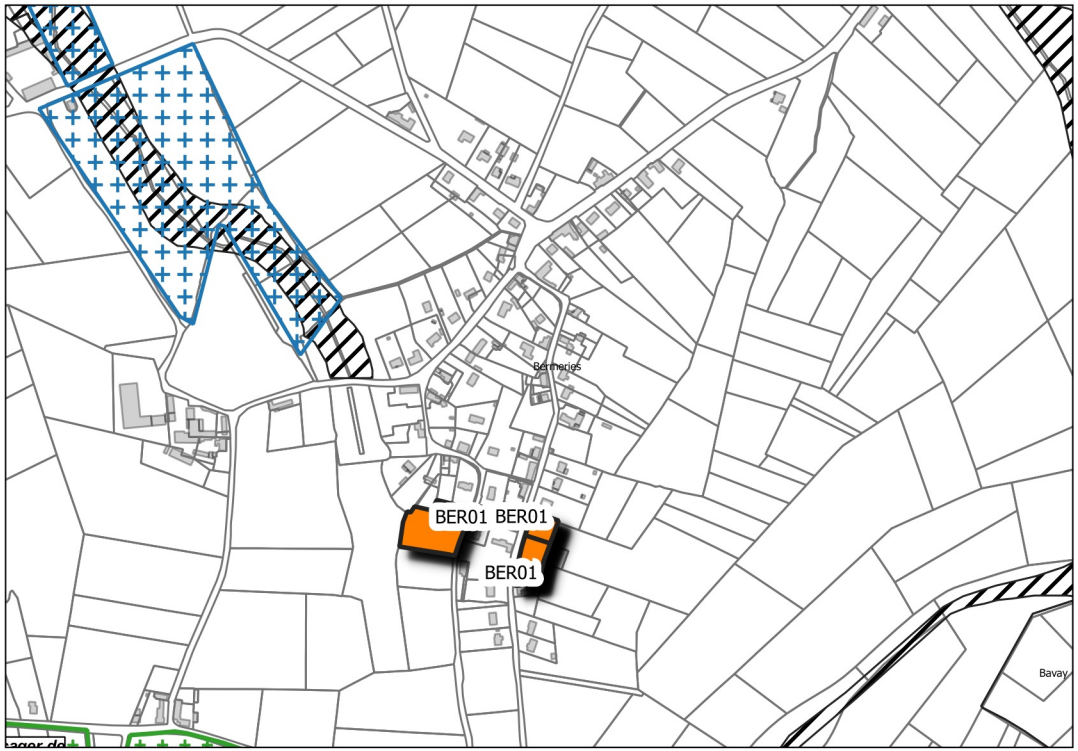
Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :
- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

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

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

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
Habitat

Enjeux environnementaux
ZNIEFF

Zone à dominante humide

Risques naturels
Zone encadrée par le PPRI

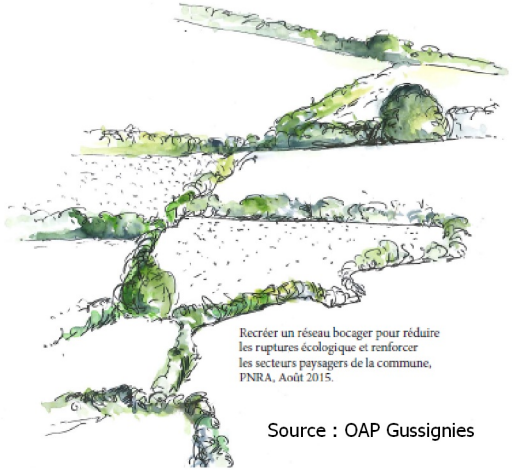
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

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

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

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

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

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

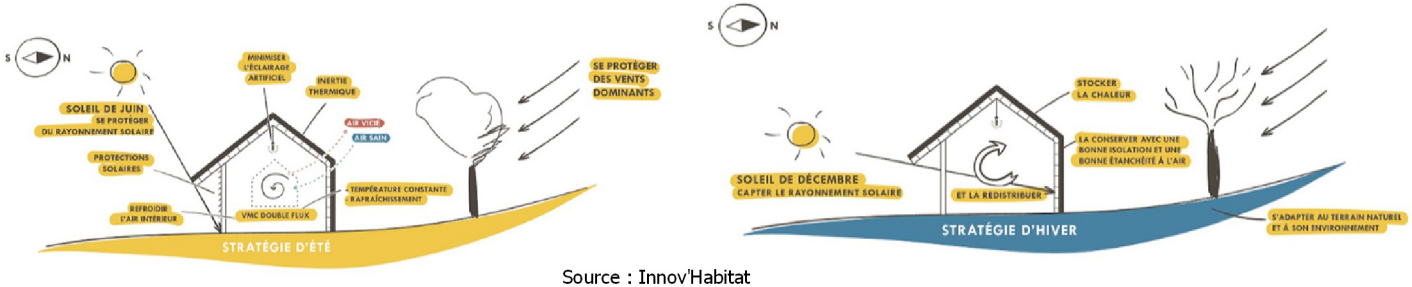
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection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


Source : PNR Avesnois

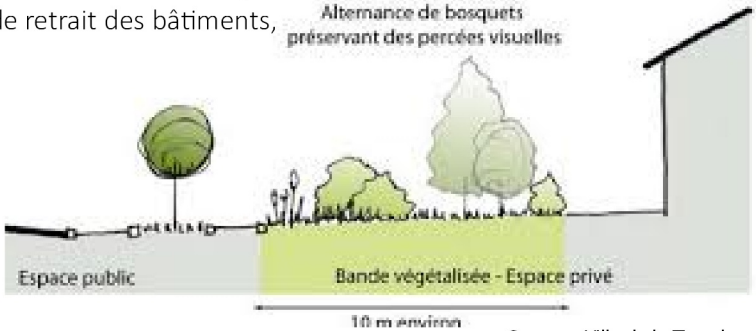

Source : PNR Avesnois

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

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



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

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



Source : PNR Scarpe-Escaut

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

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



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

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP BER01 Commune de Bermeries
Vocation Habitat

Légende :

<u>Contexte du site</u>

Informations complémentaires

Nouvelles constructions ou projets d'aménagement en cours

<u>THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone</u>

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

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

<u>THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère</u>

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

Principe d'emprise au sol du bâti

Elément bâti à préserver

Principe de cône de vue à maintenir

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

Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

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

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

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

Principe d'orientation de l'espace de vie

Fonds de jardin à préserver

Talus à maintenir

<u>THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone</u>

Principe de bouclage de la voirie principale

Principe de continuité de la voirie à long terme

Principe d'accès à la parcelle

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

Poteau électrique

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



0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

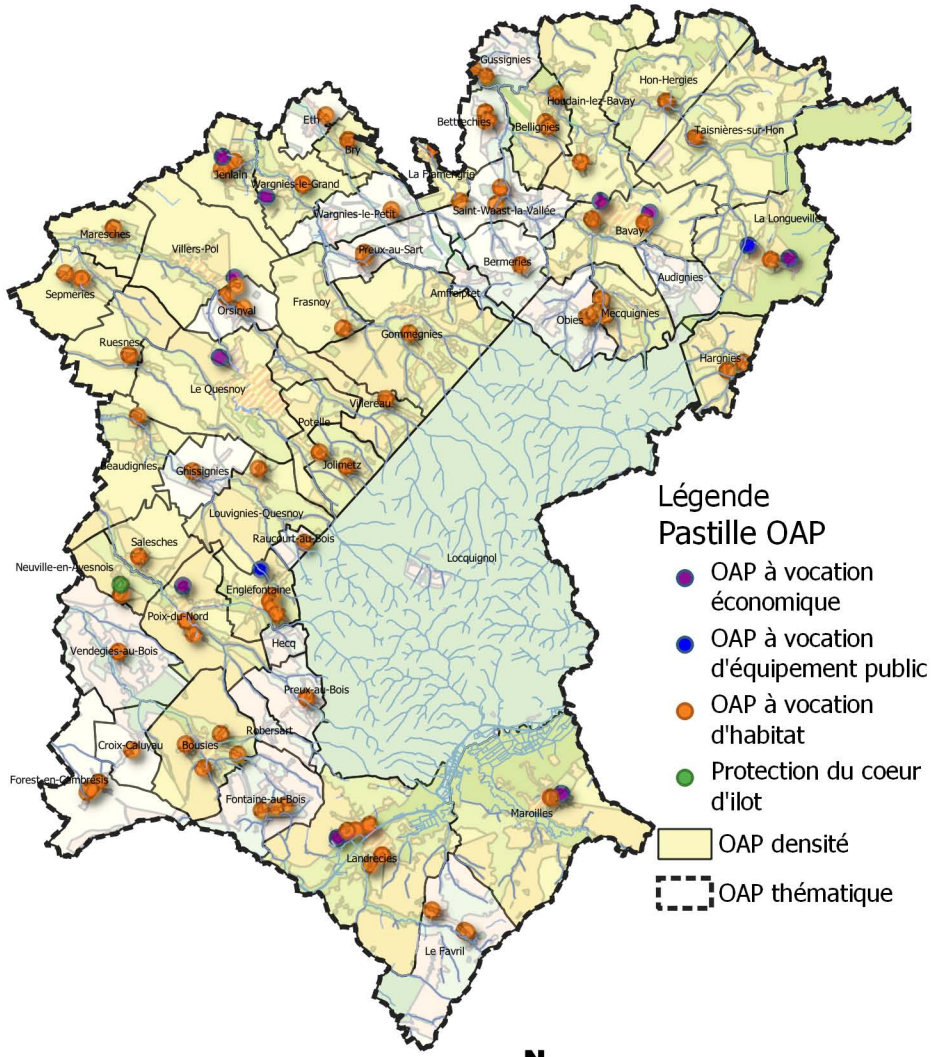
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

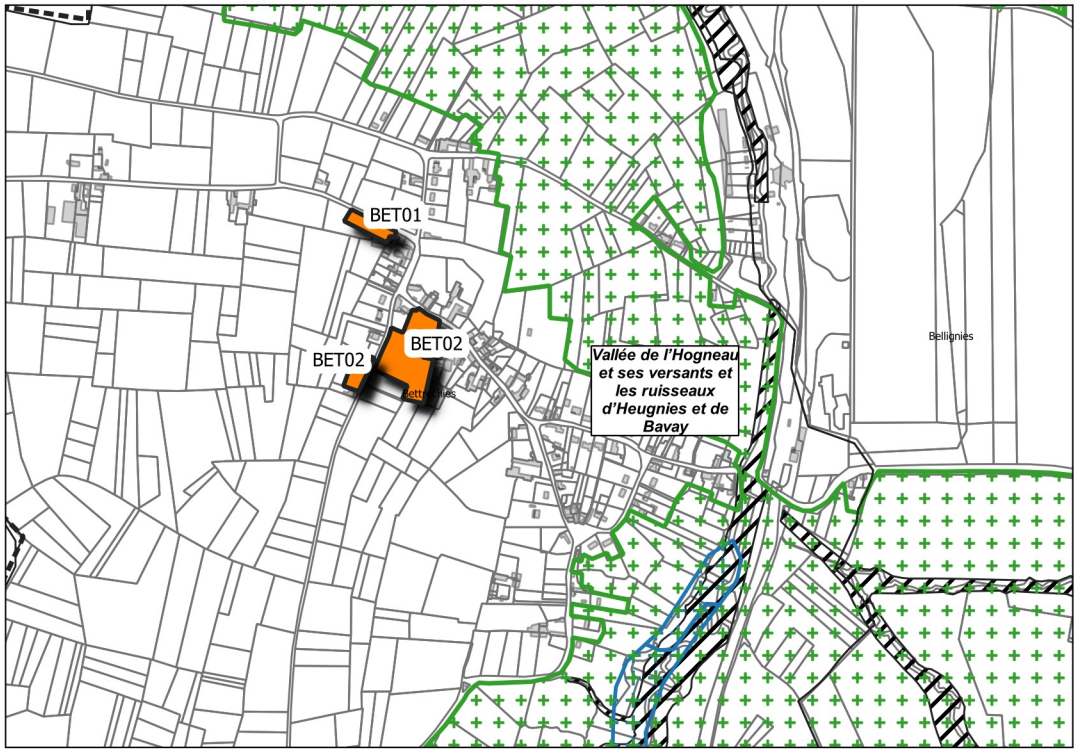
Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :
• Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
• Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
• Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
• Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
• Le risque sismique modéré ;
• Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
• Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
• Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

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

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

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
Habitat

Enjeux environnementaux
ZNIEFF

Zone à dominante humide

Risques naturels
Zone encadrée par le PPRI

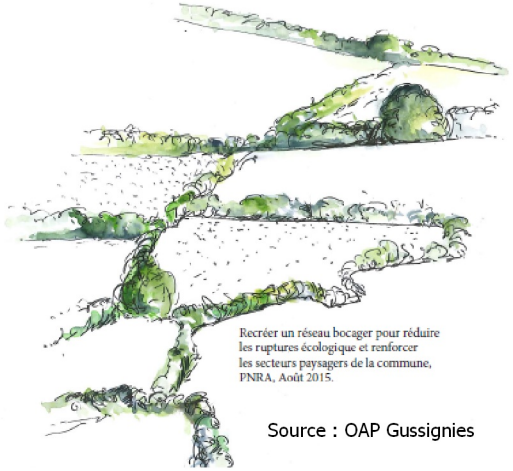
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

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

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

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

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

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

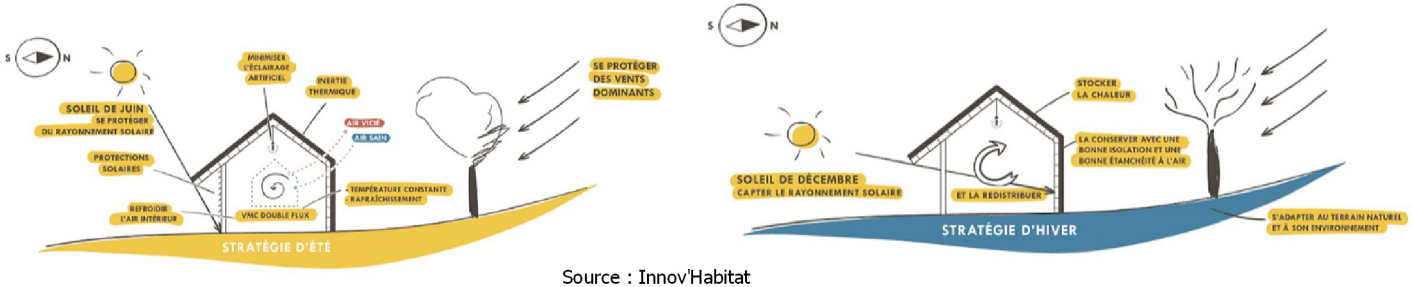
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection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


Source : PNR Avesnois

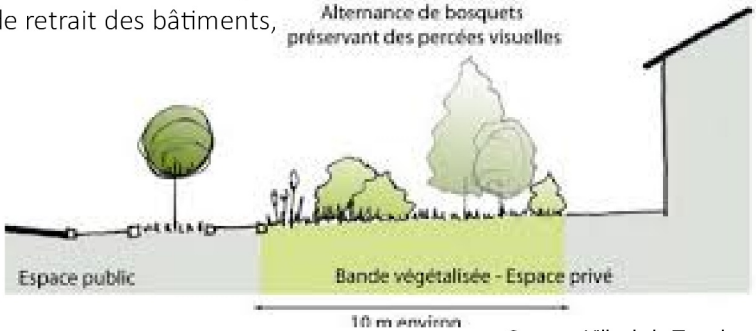

Source : PNR Avesnois

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

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



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

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



Source : PNR Scarpe-Escaut

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

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



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

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP BET01 Commune de Bettrechies
Vocation Habitat

Légende :

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

- Périmètre de l'OAP
- Principe de développement de l'urbanisation à long terme à dominante habitat

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Arbre à préserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Linéaire de haie à créer composé d'essences locales
- Principe de traitement des limites à développer (haie d'essences locales, clôture qualitative ...)

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

- Principe d'accès à la parcelle



0 25 50 m

OAP BET02 Commune de Bettrechies
Vocation Habitat

Légende :

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

Equipement d'intérêt collectif et services publics

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

Principe de localisation d'un équipement

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principe d'emprise au sol du bâti

Coeur d'îlot naturel ou prairie à maintenir en tant qu'espace de respiration ou de continuité naturelle

Principe de cône de vue à maintenir

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

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

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

Végétation à supprimer (espèce exotique envahissante ou essence non locale)

Murd'intérêt patrimonial ou paysager à préserver

Talus à maintenir

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

Principe d'accès à la parcelle

Accès existant à privilégier pour desservir la zone de projet

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



0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

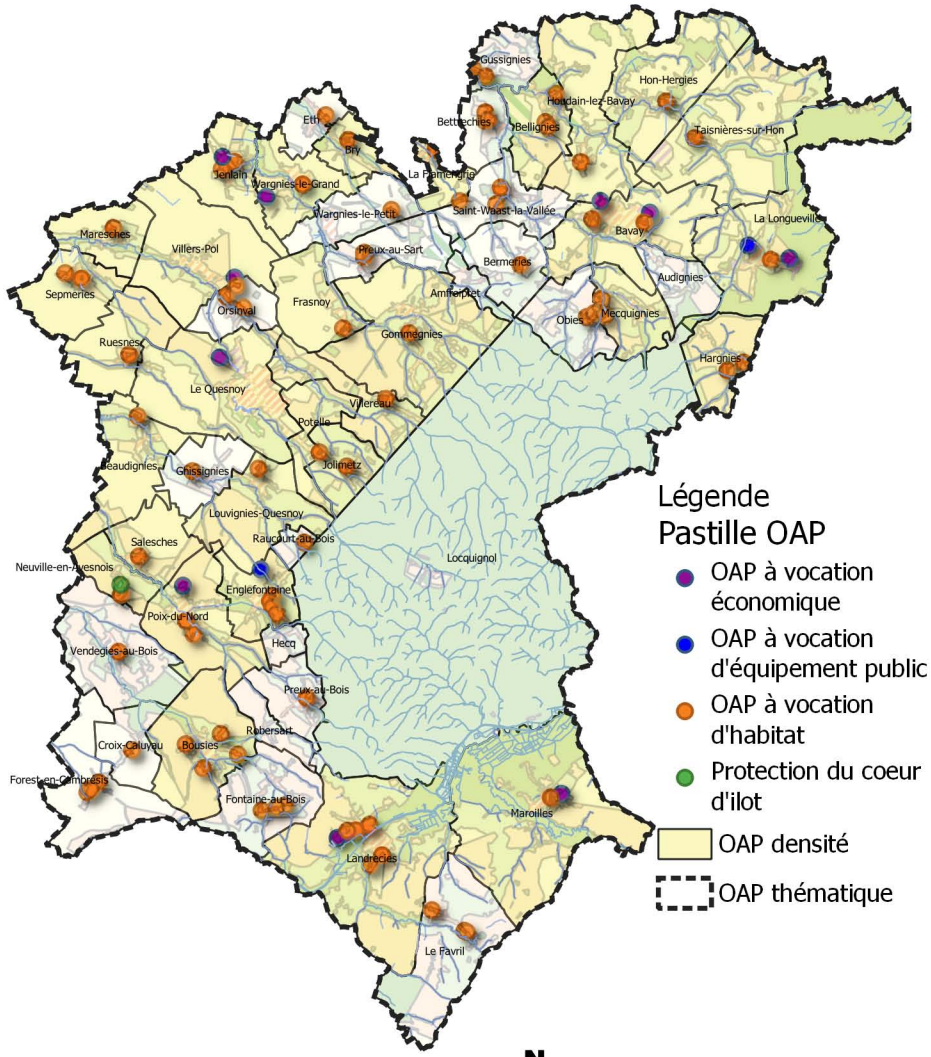
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

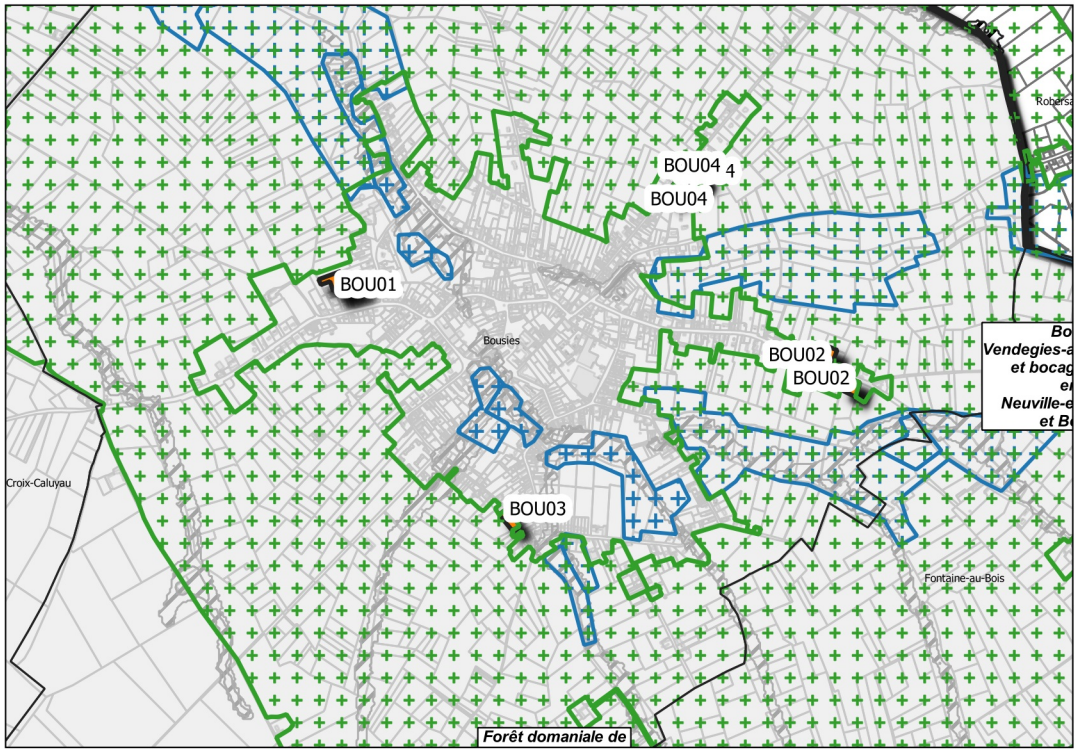
Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :
• Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
• Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
• Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
• Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
• Le risque sismique modéré ;
• Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
• Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
• Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

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

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

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
Habitat

Enjeux environnementaux
ZNIEFF

Zone à dominante humide

Risques naturels
Zone encadrée par le PPRI

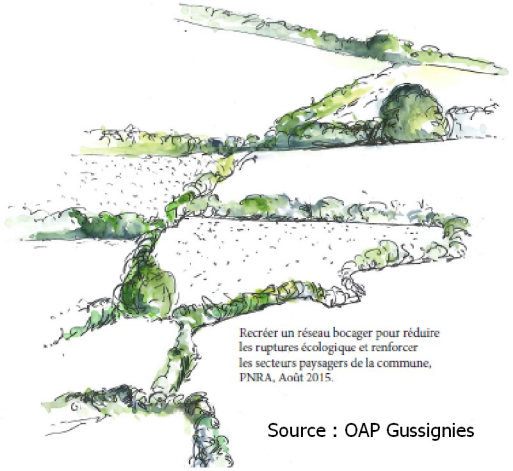
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

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

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

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

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

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

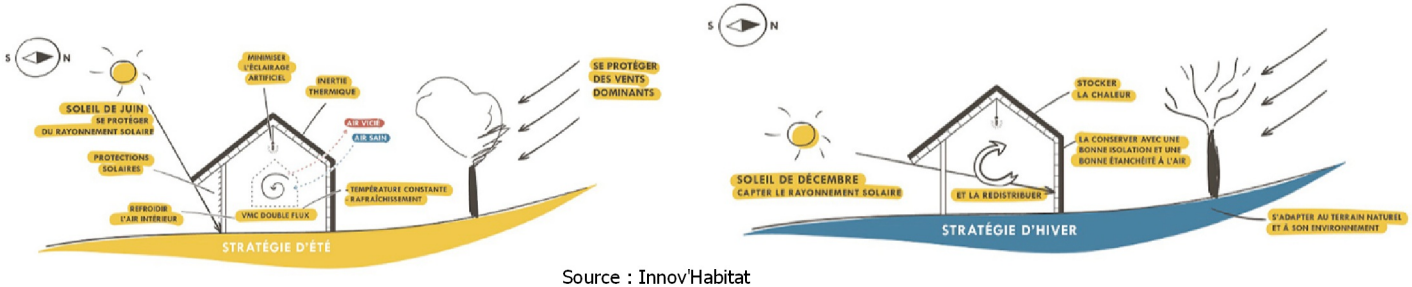
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection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


Source : PNR Avesnois

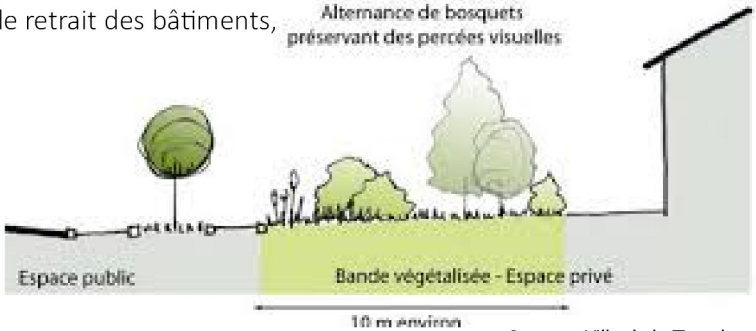

Source : PNR Avesnois

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

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



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

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



Source : PNR Scarpe-Escaut

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

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



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

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP BOU01 Commune de Bousies
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

Ls — Opération développant une offre de logement social

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

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

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

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

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

Principe de bouclage de la voirie principale

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

Poche de stationnement à implanter



0 25 50 m

OAP BOU02 Commune de Bousies
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

Informations complémentaires

Nouvelles constructions ou projets d'aménagement en cours

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

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

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

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

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

Principe d'accès à la parcelle

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



0 25 50 m

OAP BOU03 Commune de Bousies
Vocation Habitat

Légende :

<u>Contexte du site</u>

Risque naturel

Périmètre réglementaire du PPRi

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

Informations complémentaires

Nouvelles constructions ou projets d'aménagement en cours

<u>THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone</u>

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

<u>THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère</u>

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

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

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

<u>THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone</u>

Principe d'accès à la parcelle

Accès existant à privilégier pour desservir la zone de projet



0 25 50 m

OAP BOU04 Commune de Bousies
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

Informations complémentaires

Nouvelles constructions ou projets d'aménagement en cours

Zone également réglementée par l'OAP densité

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

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

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

Principe d'accès à la parcelle

Accès existant à privilégier pour desservir la zone de projet

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

Poteau électrique



0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

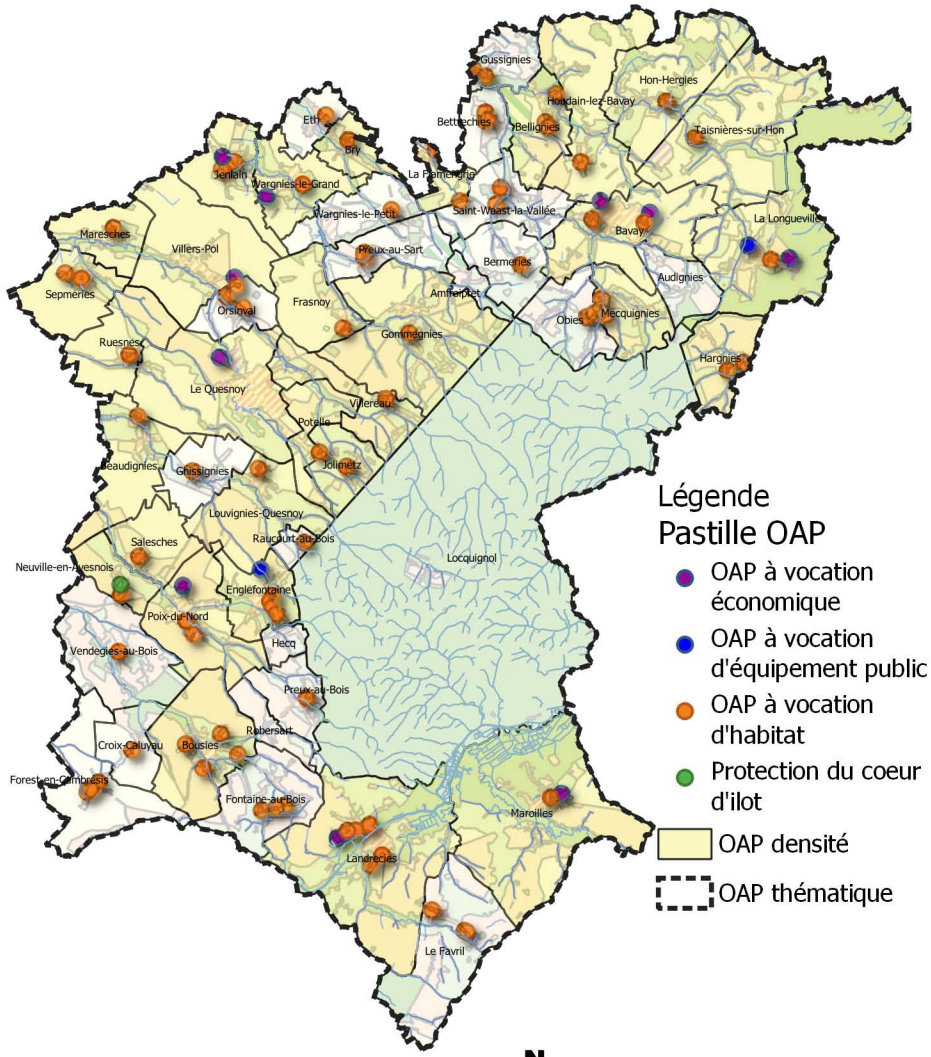
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

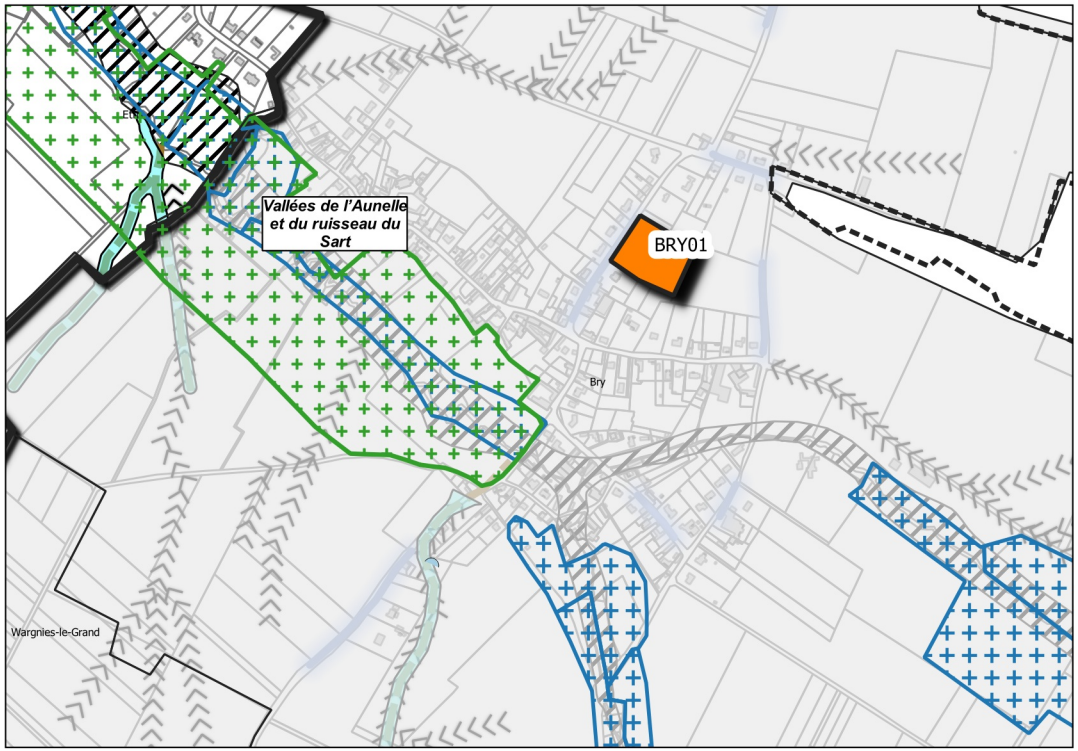
Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :
- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

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

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

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Habitat

Enjeux environnementaux
- ZNIEFF
- Zone à dominante humide

Risques naturels
- Zone encadrée par le PPRI

- Risque de ruissellement
- Coulées de boues
- Axe routier favorisant le ruissellement urbain
- Talwegs

Zones potentiellement inondables
- Zones d'écoulement

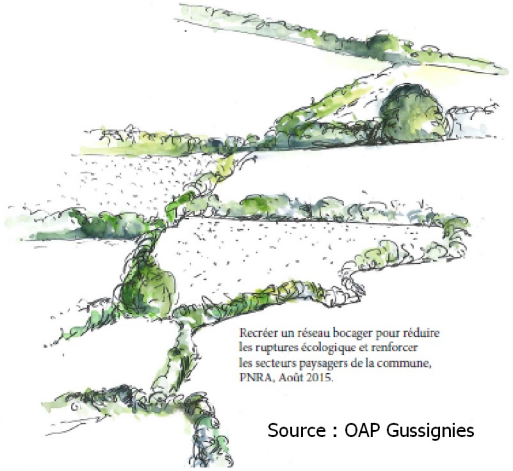
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

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

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

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

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

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

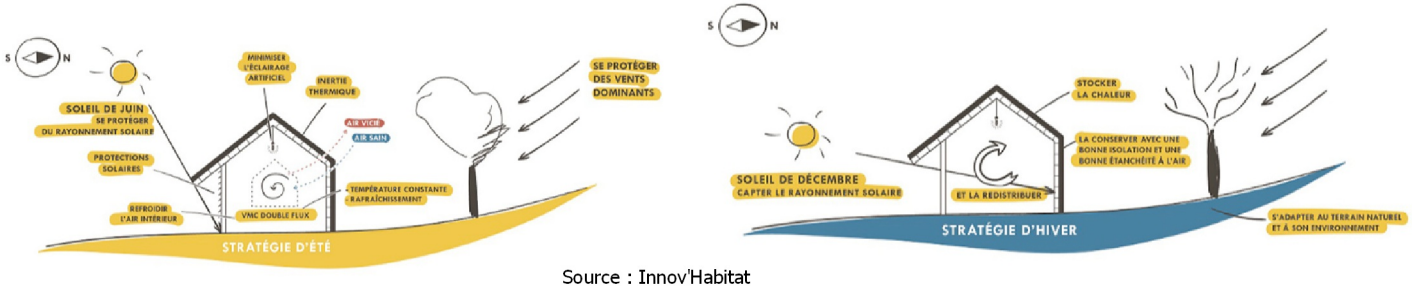
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection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


Source : PNR Avesnois

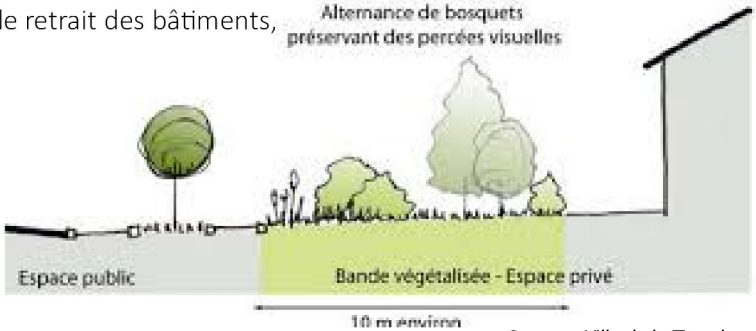

Source : PNR Avesnois

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

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



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

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



Source : PNR Scarpe-Escaut

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

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



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

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP BRY01 Commune de Bry
Vocation Habitat

Légende :

<u>Contexte du site</u> :

Risque naturel

Axe favorisant le ruissellement des eaux

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

<u>THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone</u>

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

Principe de développement de l'urbanisation à dominante habitat

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

Temporalité :

Le site est aménageable en deux phases, une surface globale constructible à partir de 2024 et une seconde phase à partir de 2027

Principe de phasage : ouverture à l'urbanisation à partir de 2027

<u>THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère</u>

Linéaire d'arbres à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

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

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

<u>THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone</u>

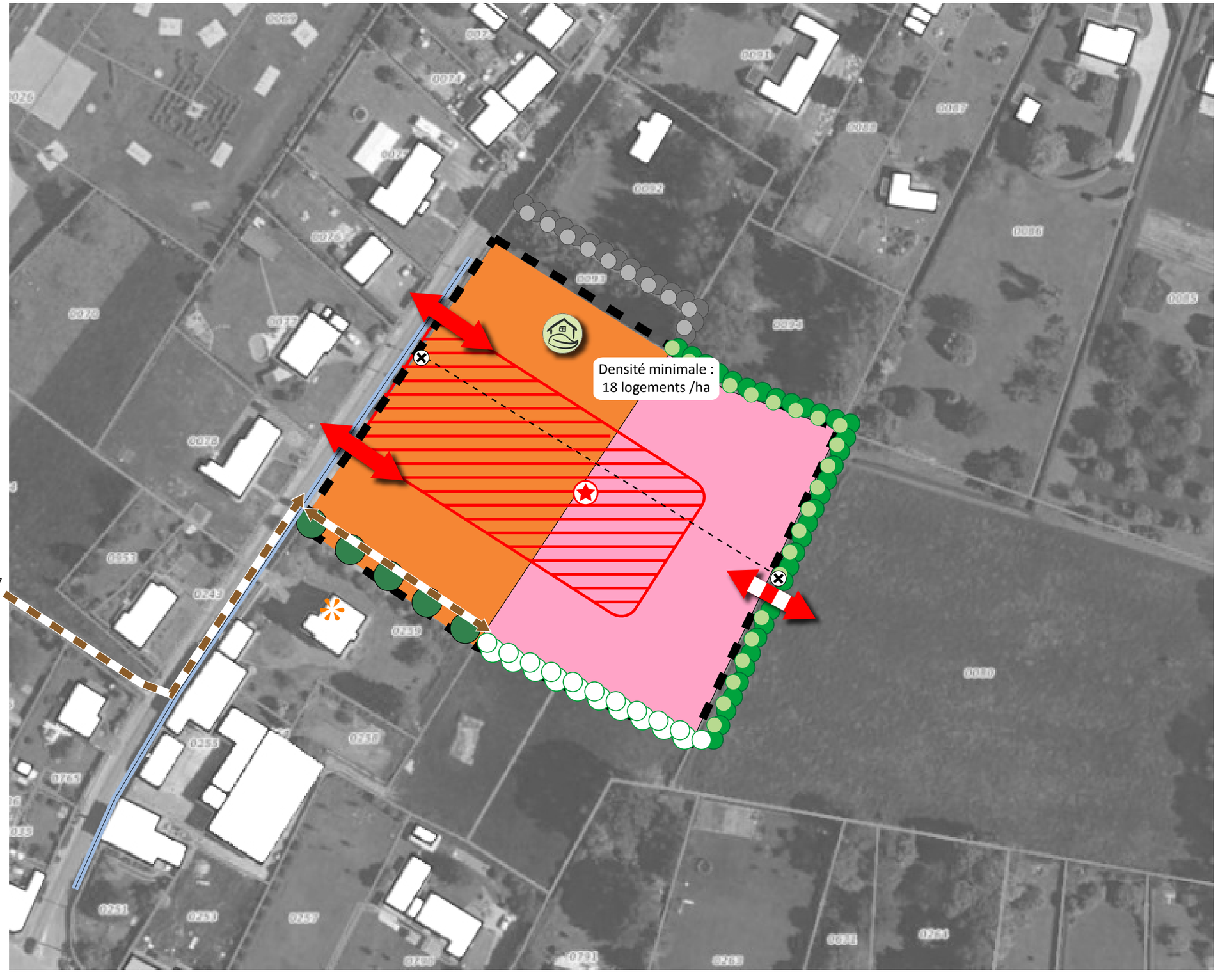
Principe de bouclage de la voirie principale

Principe de continuité de la voirie à long terme

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

Poteau électrique

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



verdi
Sensible à vos ambitions

AUC

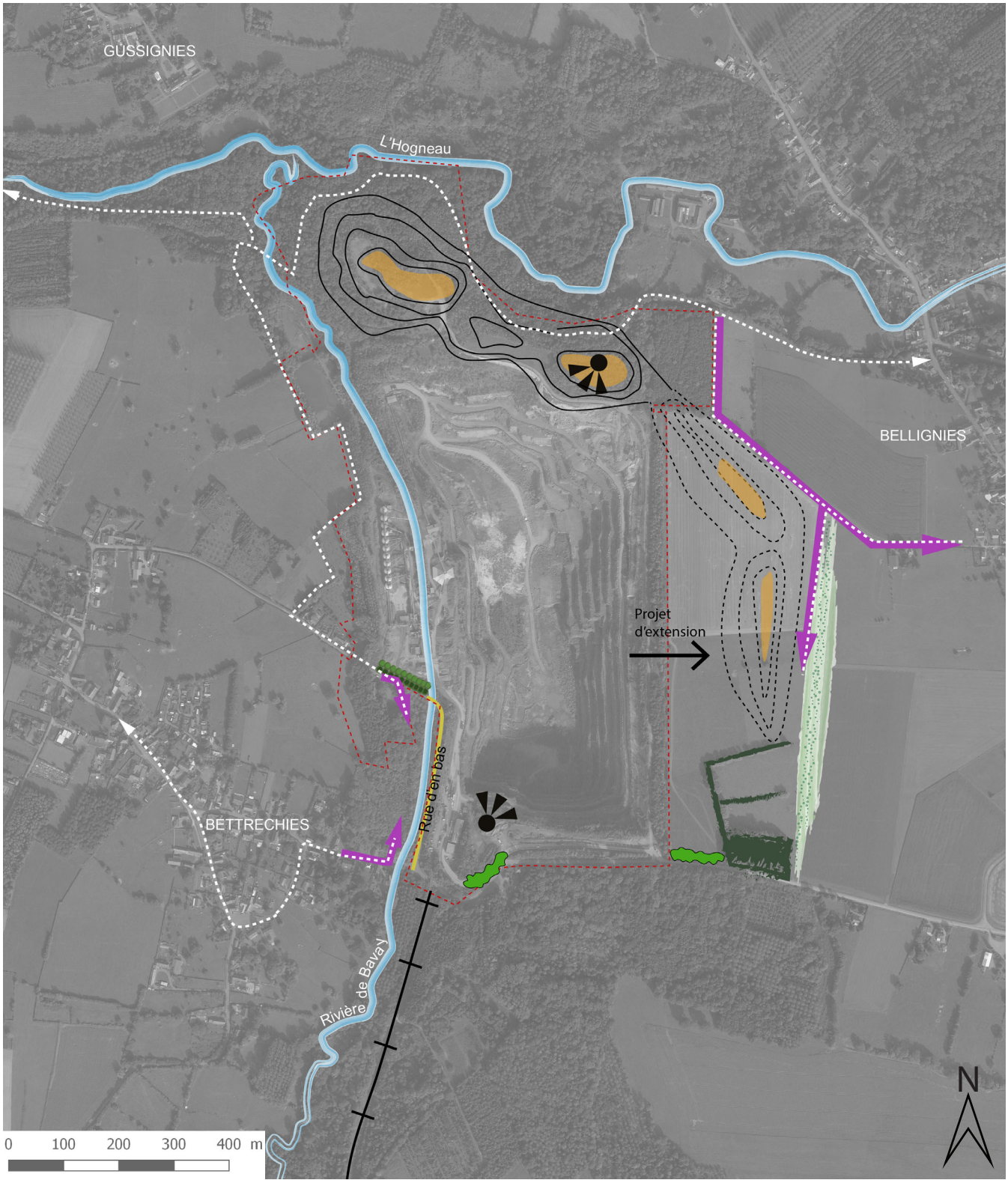
Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

N W E S

Parc naturel régional de l'Avesnois

Orientation d'aménagement et de programmation de la carrière située sur la commune de BELLIGNIES



Légende

Périmètre de l'exploitation

Cours d'eau. A la fin de l'exploitation, rouvrir et renaturer la partie busée de la rivière de Bavay.

Actions prioritaires

Constituer une butte boisée mono-pente de 50 m en limite Est (et 20 m le long du boisement).

Préserver et conforter les haies et les boisements existants en intégrant les contraintes techniques et environnementales et en prenant en compte les nuisances pour les habitations.

Planter l'ancienne entrée de la carrière et le long de la route dans le prolongement du boisement.

Aménager des chemins piétons

Conforter l'aménagement du point de vue sur la butte du Bois d'Encade.
Créer un point de vue interne à la carrière accessible depuis la zone d'accueil.

Actions secondaires

Nouveau merlon de stériles

Merlon existant

Créer un nouveau merlon de stériles (aux sommets arrondis et aux pentes douces) dans le prolongement du merlon existant renforçant le versant de l'Hogneau. La longueur du merlon reste à préciser en intégrant les contraintes techniques et en prenant en compte les nuisances pour les habitations.

Doubler la haie de conifères dissimulant la zone de stockage par des plantations d'essences locales* ou des plantes grimpantes (avec support). A la fin de l'exploitation, supprimer la haie de conifères protégeant les zones de stockage.

Maintenir des espaces de pelouses aux sommets des merlons et les cônes de vue.

Axes de réflexions

Donner à voir la rivière de Bavay depuis la rue d'en Bas par des réouvertures ponctuelles de ses berges.

Renforcer les continuités des cheminements entre les villages.

Prolonger le GR sur l'ancienne voie ferrée au sud de la carrière. Créer des ouvertures visuelles depuis le cheminement piéton.

* La liste des essences locales est consultable dans le règlement.

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

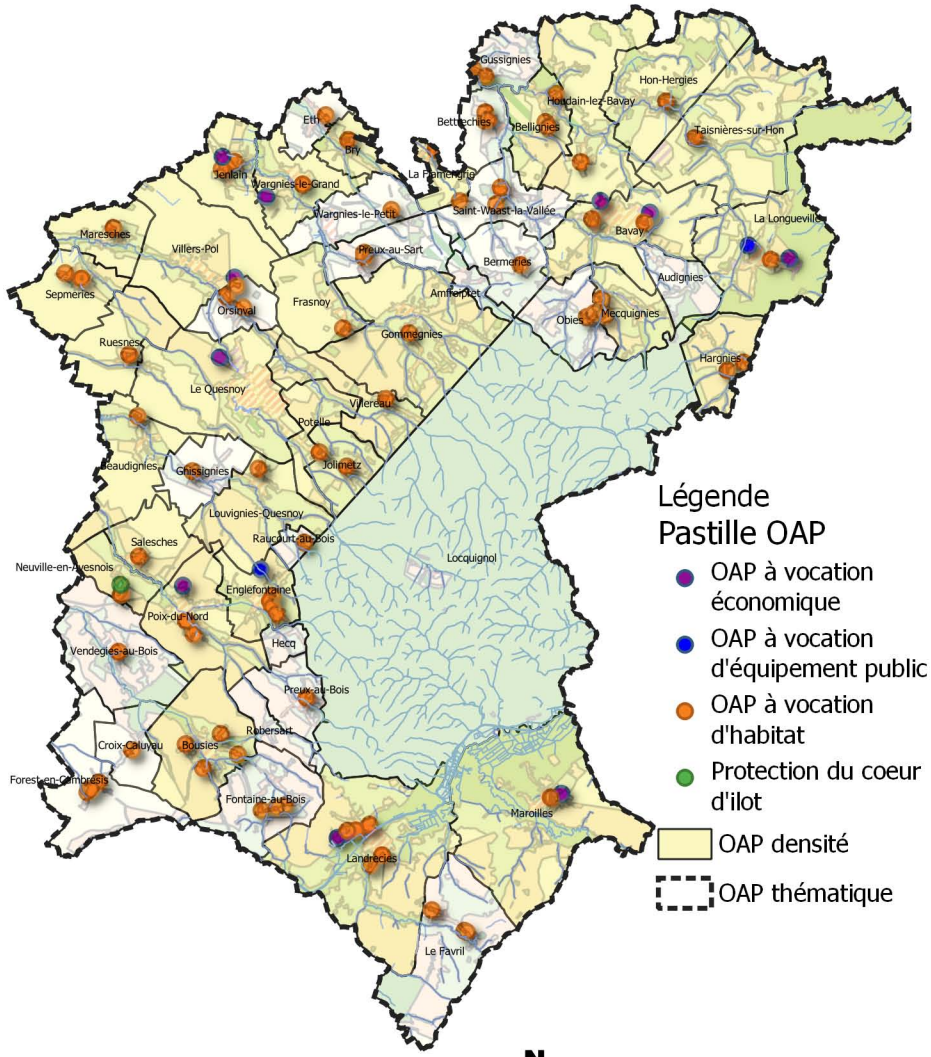
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

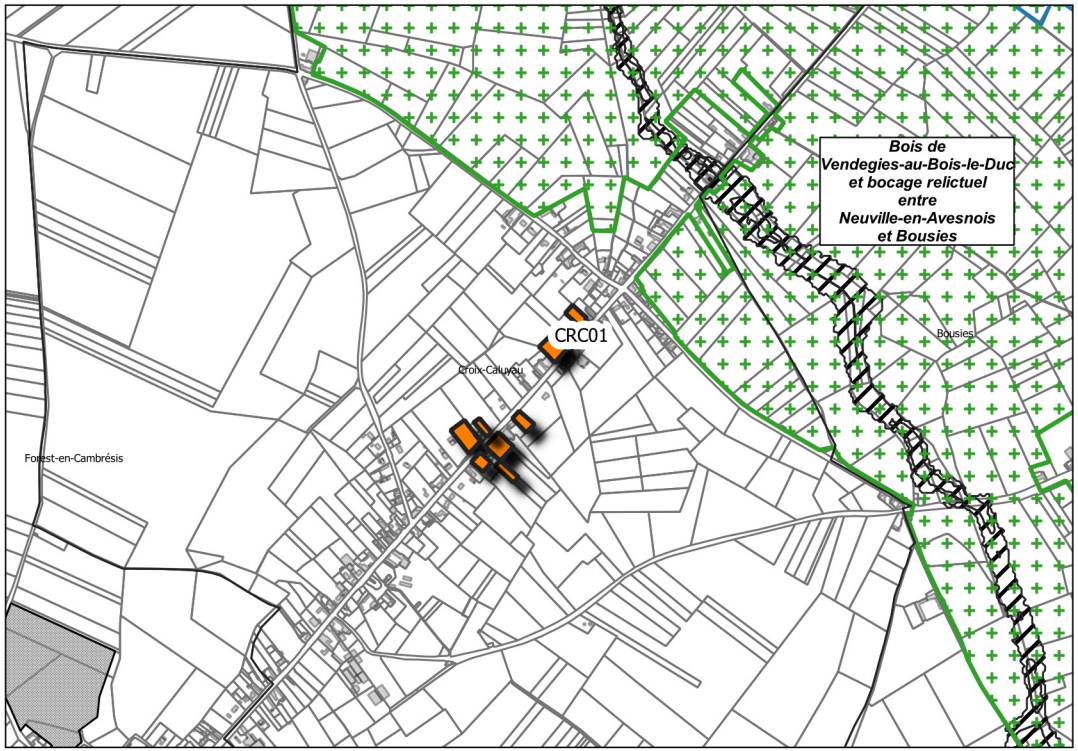
L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :

- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

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

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

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Habitat

Risques naturels
- Zone encadrée par le PPRI
- Cavités souterraines

Enjeux environnementaux
- ZNIEFF
- Zone à dominante humide

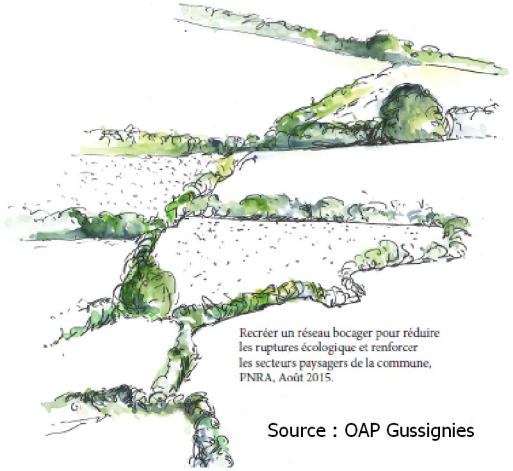
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

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

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

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

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

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

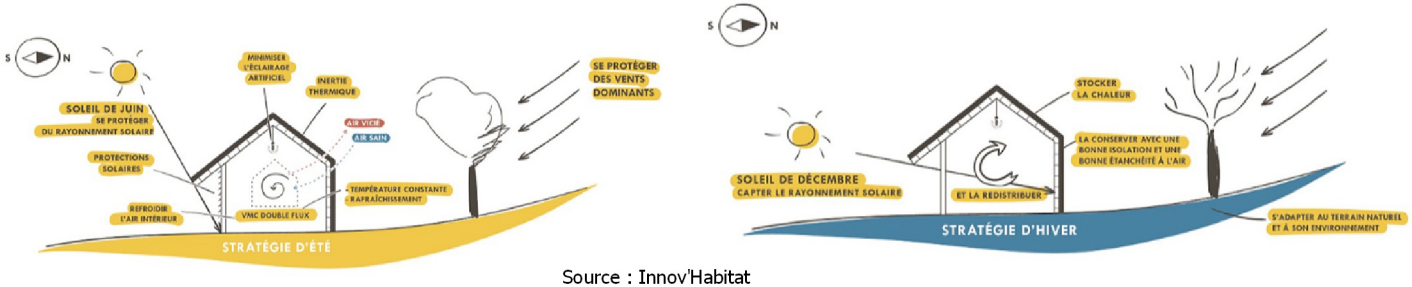
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection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


Source : PNR Avesnois

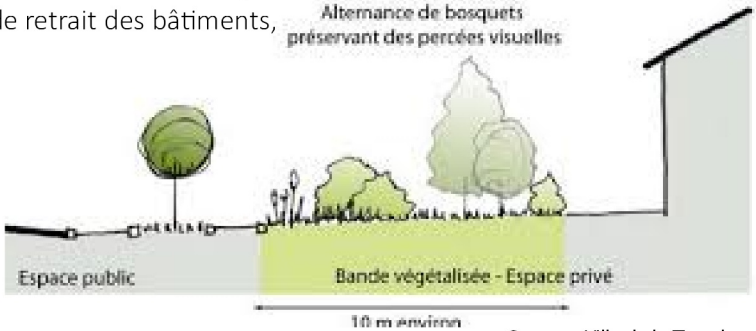

Source : PNR Avesnois

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

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



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

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



Source : PNR Scarpe-Escaut

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

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



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

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP CRC01 Commune de Croix Caluyau
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

Stationnement

Opération développant de l'habitat dédié aux personnes âgées

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

Principe d'alignement du bâti à maintenir

Coeur d'îlot naturel ou prairie à maintenir en tant qu'espace de respiration ou de continuité naturelle

Elément bâti à préserver

Principe de cône de vue à maintenir

Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

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

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

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

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

Principe de bouclage de la voirie principale

Principe d'accès à la parcelle

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

Principe de stationnement à créer



verdi
Sensible à vos ambitions

AD'AUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

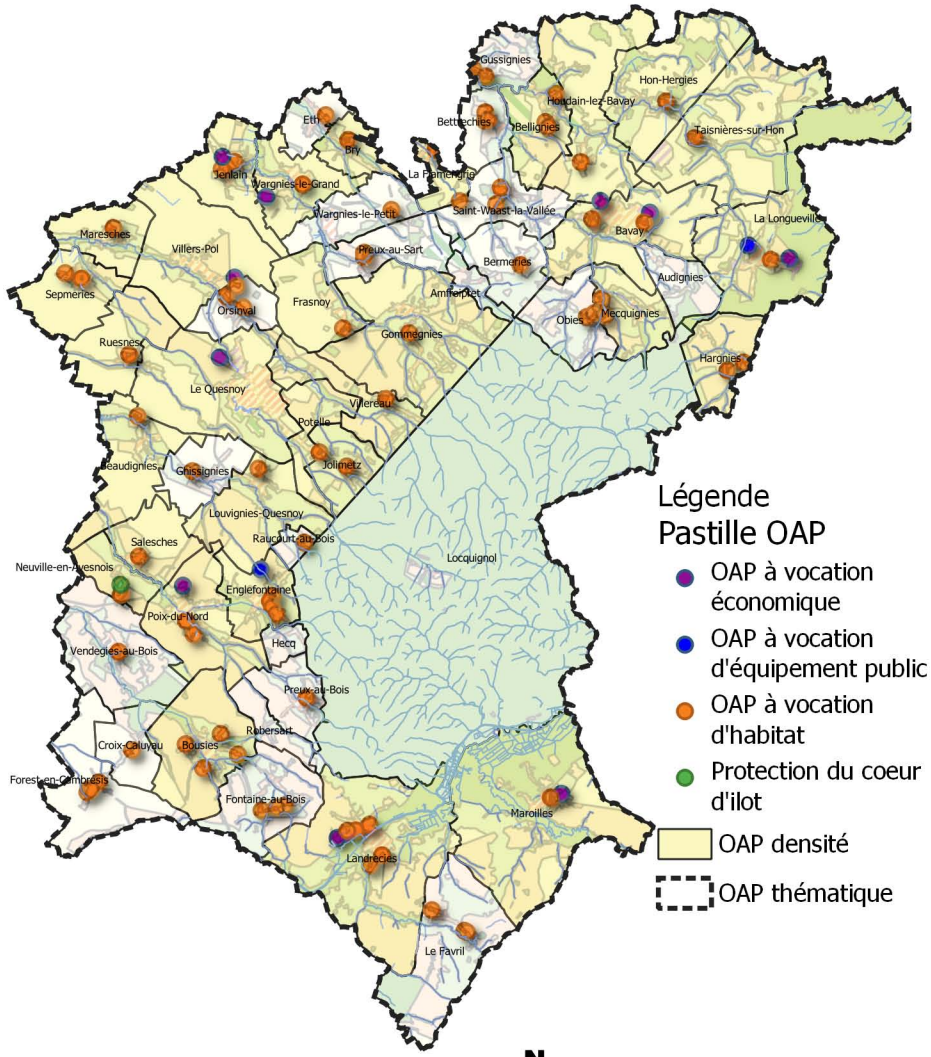
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

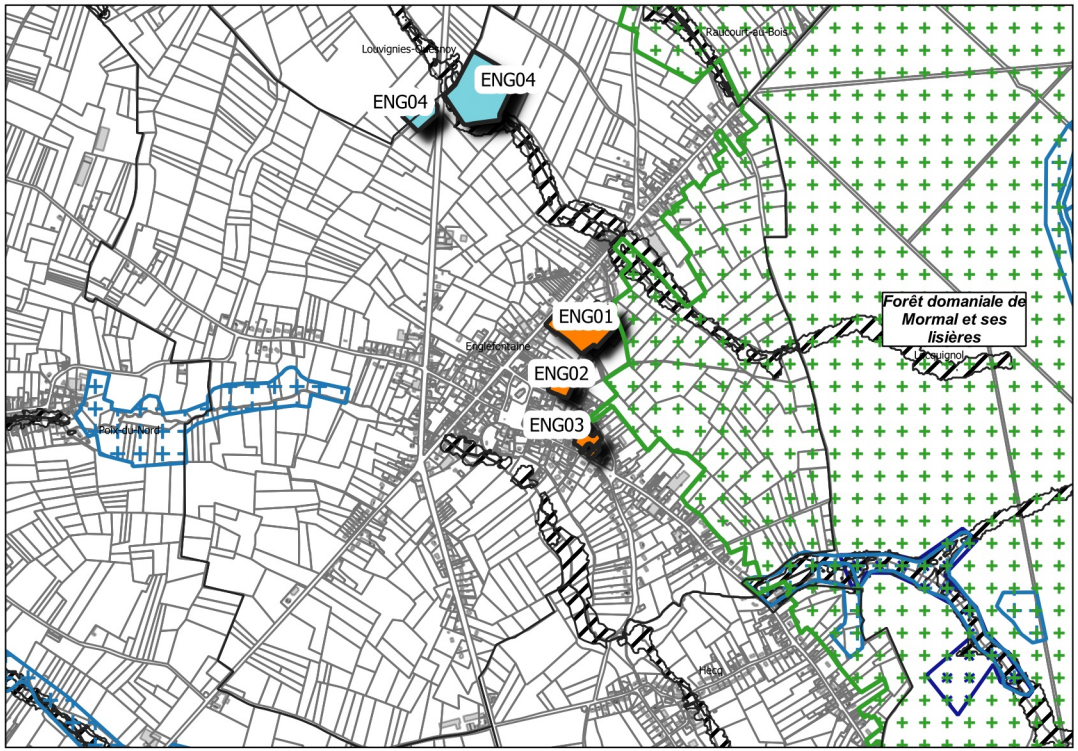
Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :
- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

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

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

Contexte reglementaire par commune

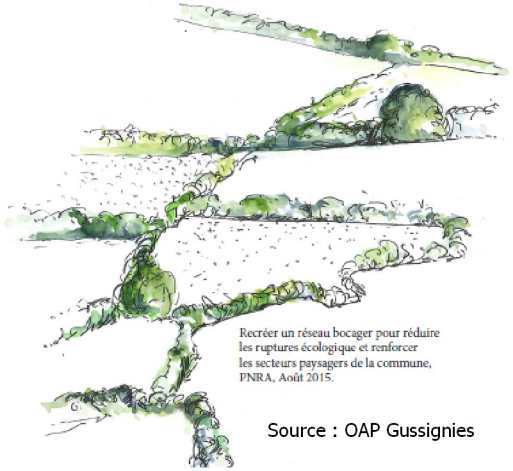


Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

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

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

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

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

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

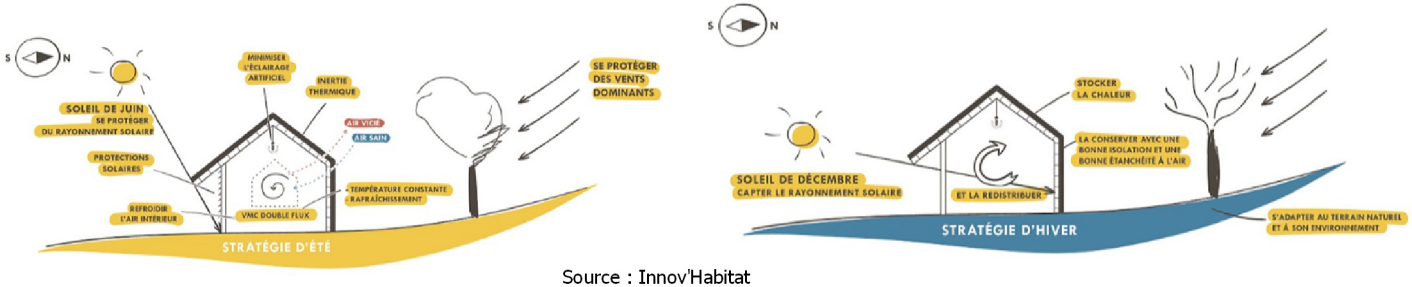
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection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


Source : PNR Avesnois

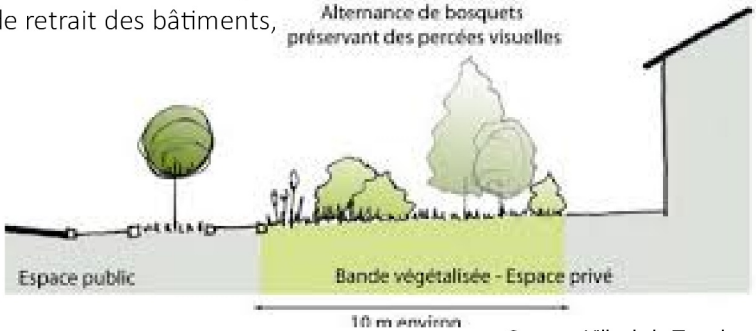

Source : PNR Avesnois

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

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



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

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



Source : PNR Scarpe-Escaut

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

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



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

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP ENG01 Commune de Englefontaine
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Périmètre réglementaire du PPRi

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

Secteur potentiel pour une extension future du site de projet

Opération développant de l'habitat dédié aux personnes âgées

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Fonds de jardin à investir

Principe de retrait du bâti et de paysagement à prévoir

Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

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

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

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

Principe de bouclage de la voirie principale

Principe de continuité de la voirie à long terme

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

Problématique d'accessibilité à intégrer (sécurisation des accès)

Principe de stationnement à créer



0 25 50 m

OAP ENG02 Commune de Englefontaine
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

Secteur potentiel pour une extension future du site de projet

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

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

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

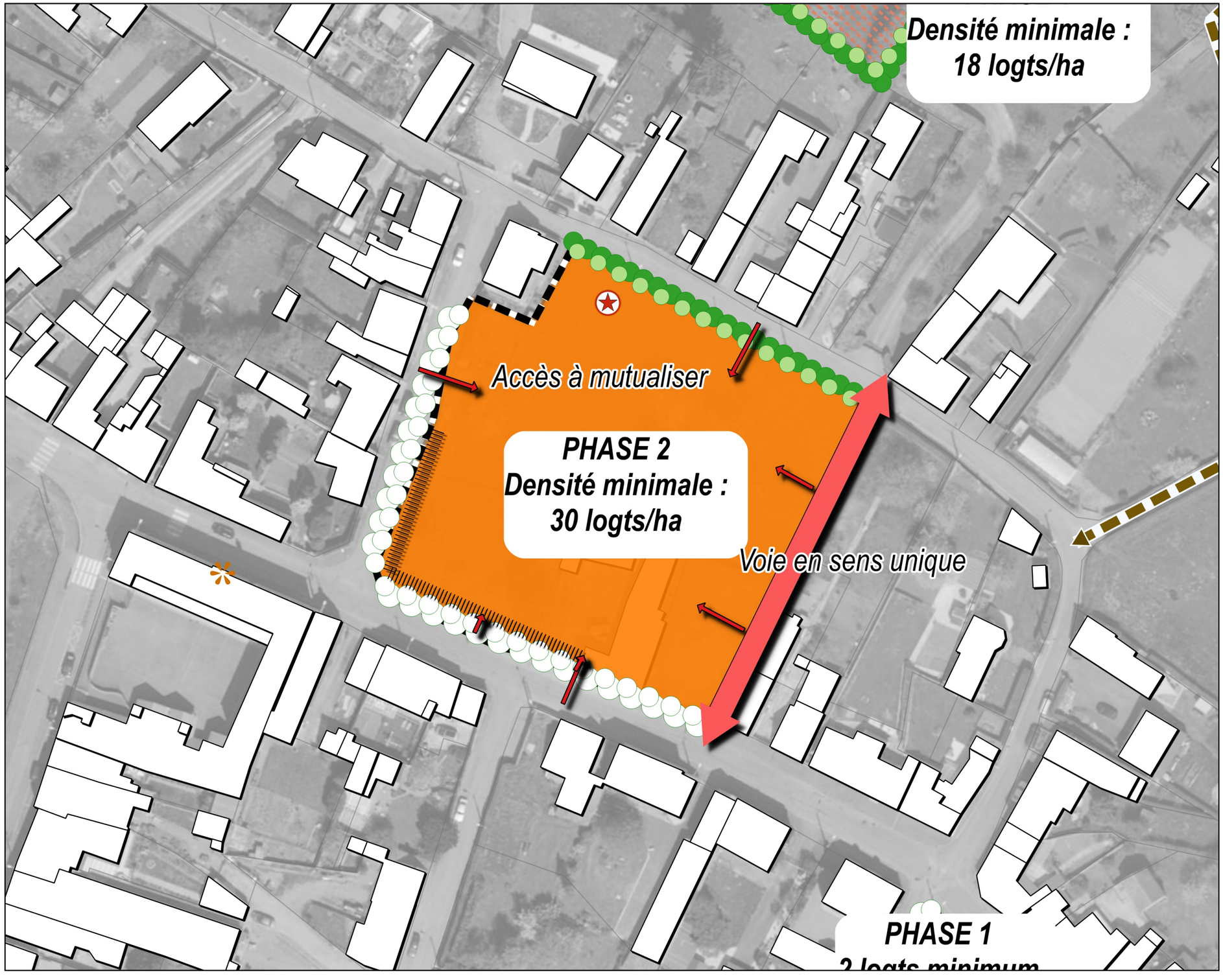
Talus à maintenir

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

Principe de bouclage de la voirie principale

Principe d'accès à la parcelle

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



0 25 50 m

OAP ENG03 Commune de Englefontaine
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principe d'emprise au sol du bâti

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

Principe d'orientation des espaces de vie

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

Principe d'accès à la parcelle



verdi
Sensible à vos ambitions

AD'AUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

OAP ENG04 Commune de Englefontaine
Vocation Equipement

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Périmètre réglementaire du PPRi

Environnement naturel

Réseau hydrographique (cours d'eau, ruisseau...)

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

Equipement d'intérêt collectif et services publics

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

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principe de cône de vue à maintenir

Principe de cône de vue à maintenir

Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire d'arbre à créer

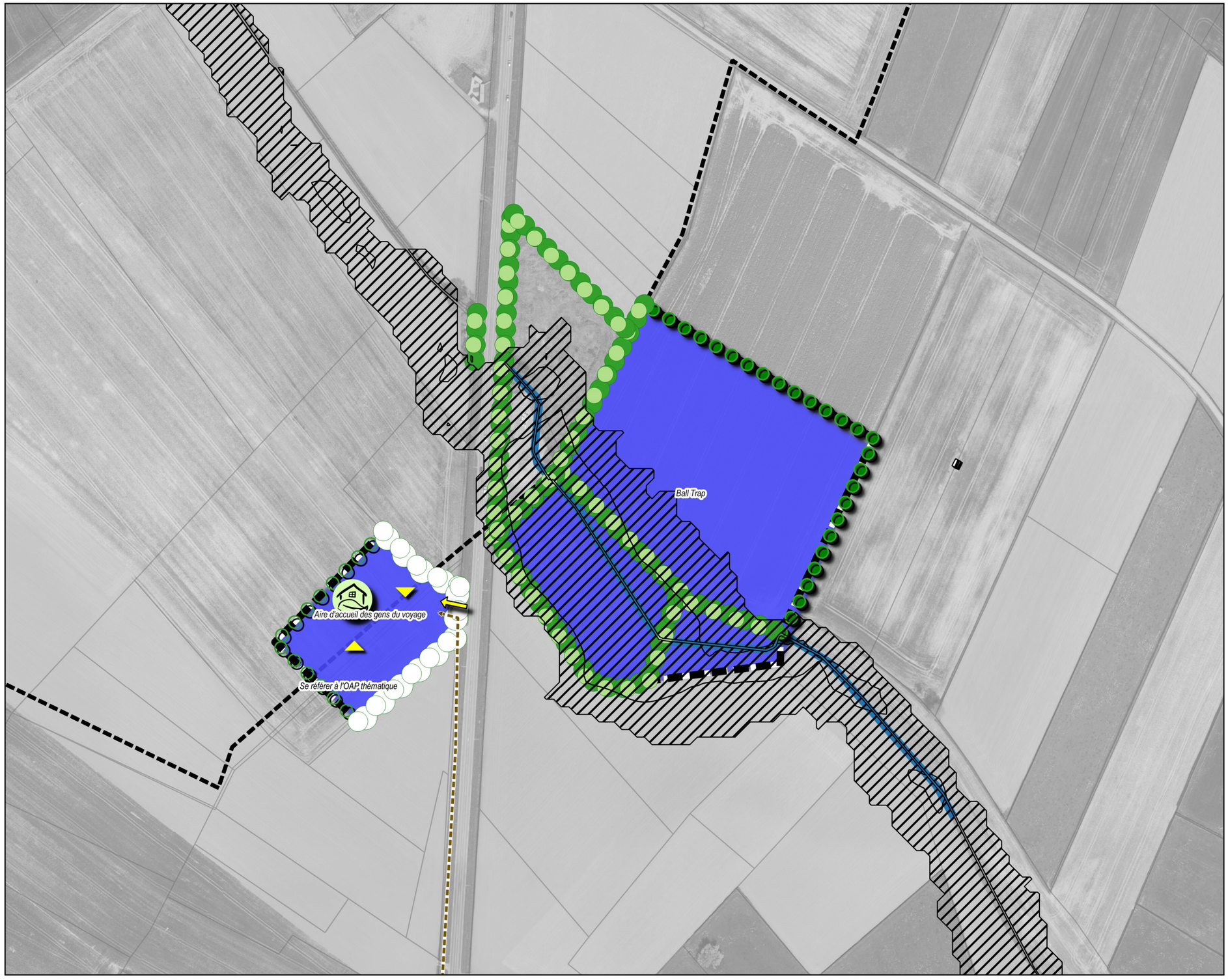
Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

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

Accès existant à privilégier pour desservir la zone de projet

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



0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

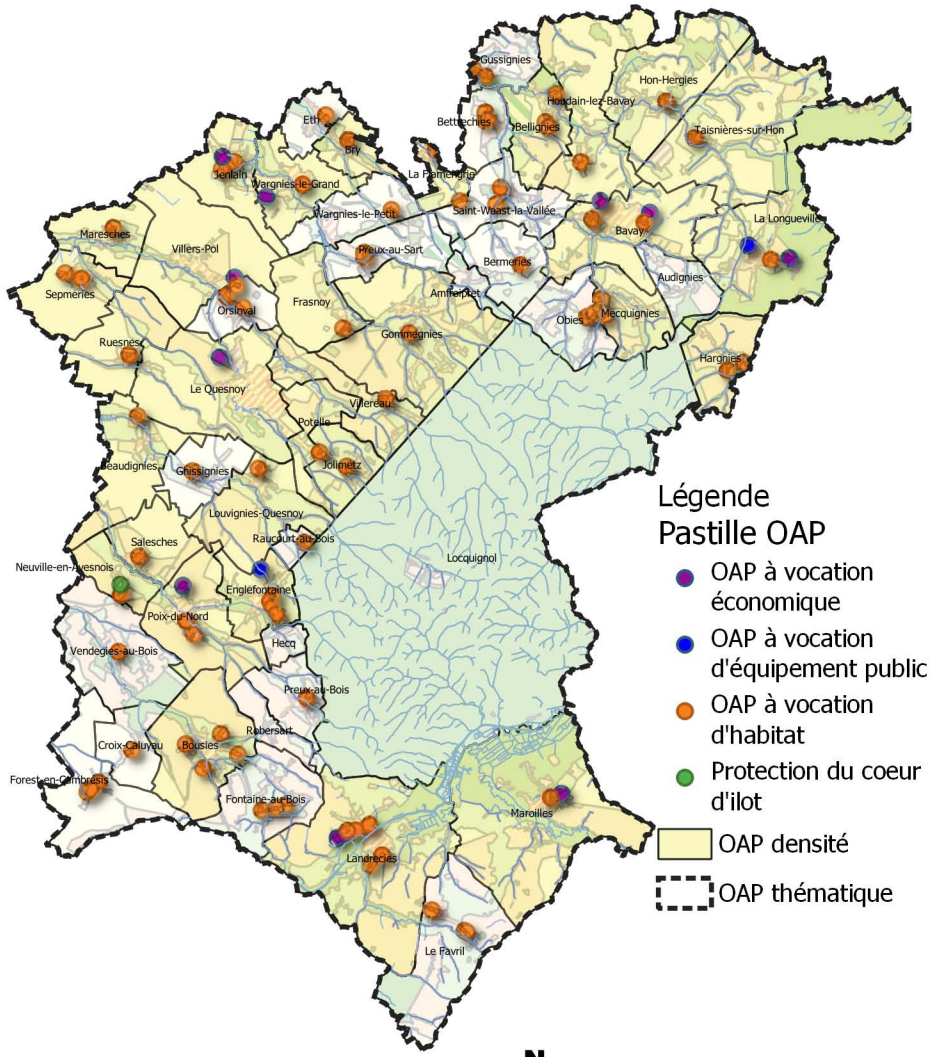
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :
- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

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

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

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Habitat

Enjeux environnementaux
- ZNIEFF
- Zone à dominante humide

Risques naturels
- Zone encadrée par le PPRI

- Coulées de boues
- Axe routier favorisant le ruissellement urbain
- Poibts singuliers (boves, puits, etc.)
- Talwegs

Zones potentiellement inondables
- Zones d'écoulement

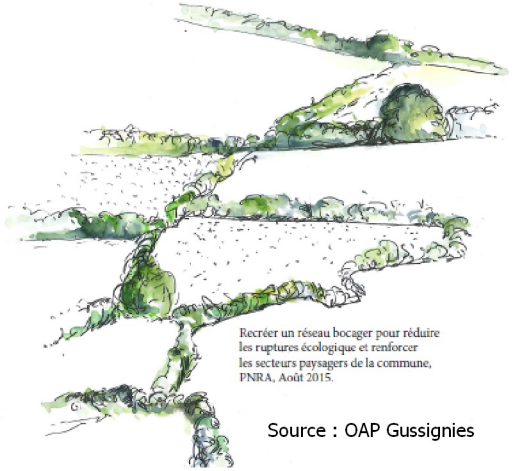
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

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

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

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

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

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

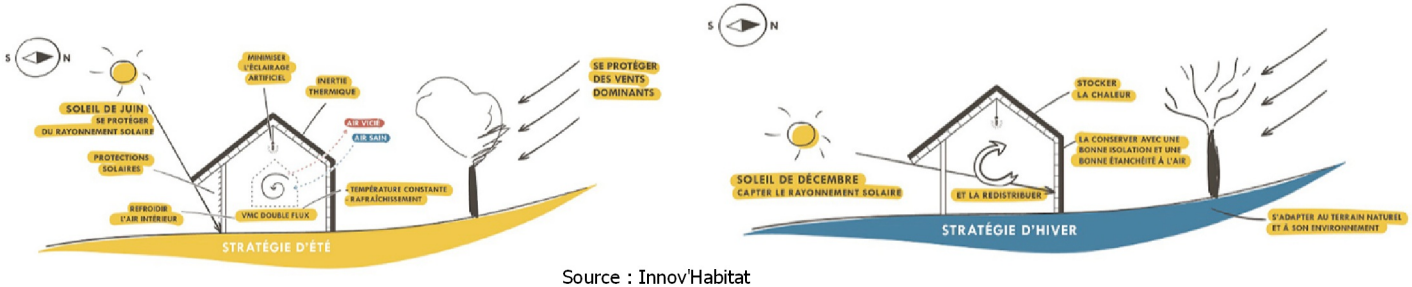
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection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


Source : PNR Avesnois

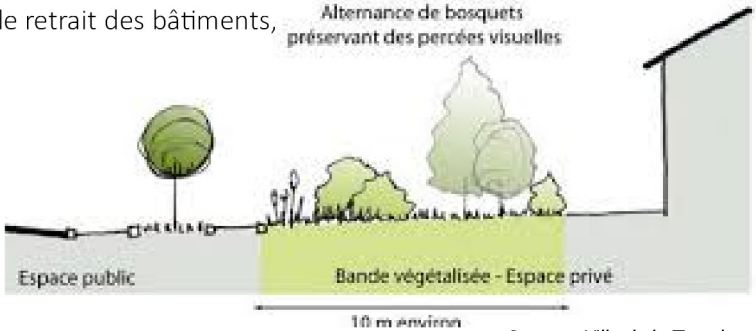

Source : PNR Avesnois

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

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



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

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



Source : PNR Scarpe-Escaut

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

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



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

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP ETH01 Commune de Eth
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Coulées de boue avérées

Bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de ruissellement (se référérer aux conditions d'occupation et d'utilisation du sol inscrites au sein des dispositions générales du règlement)

Axe favorisant le ruissellement des eaux

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

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

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

Talus à maintenir

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

Principe d'accès à la parcelle



0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

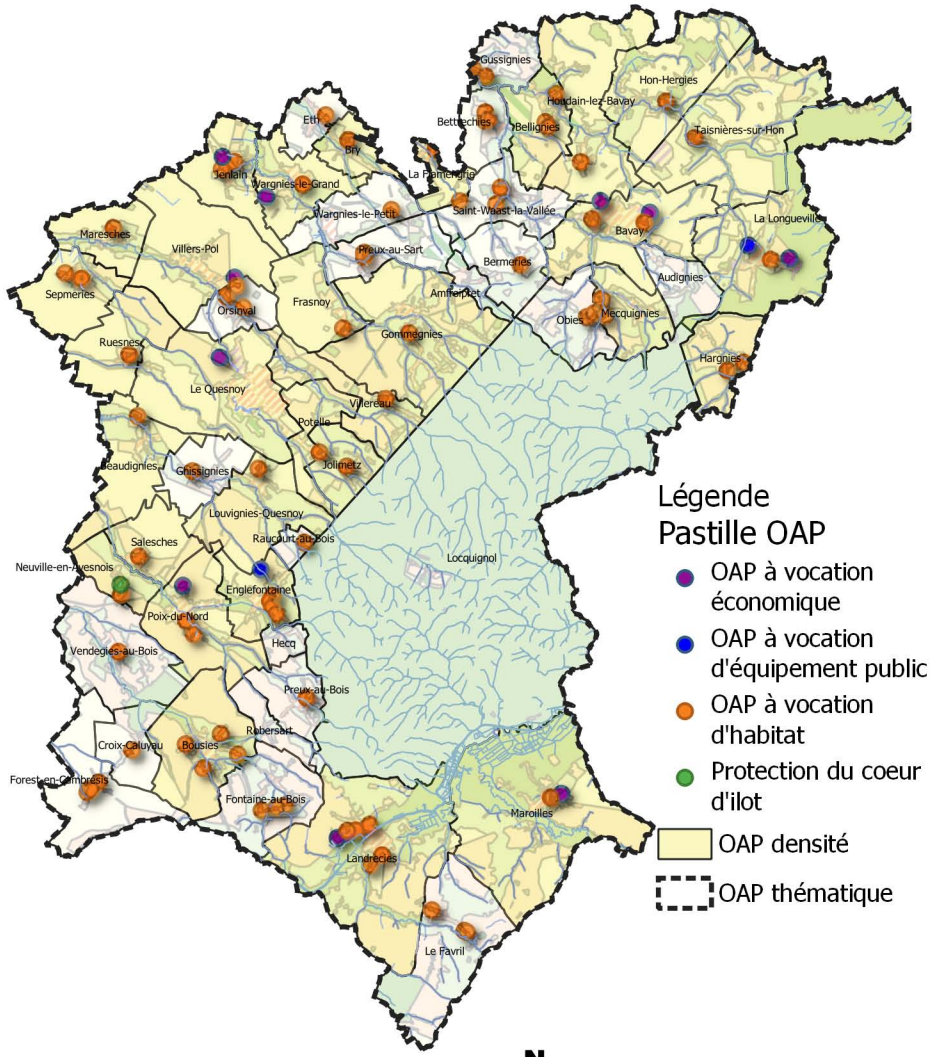
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

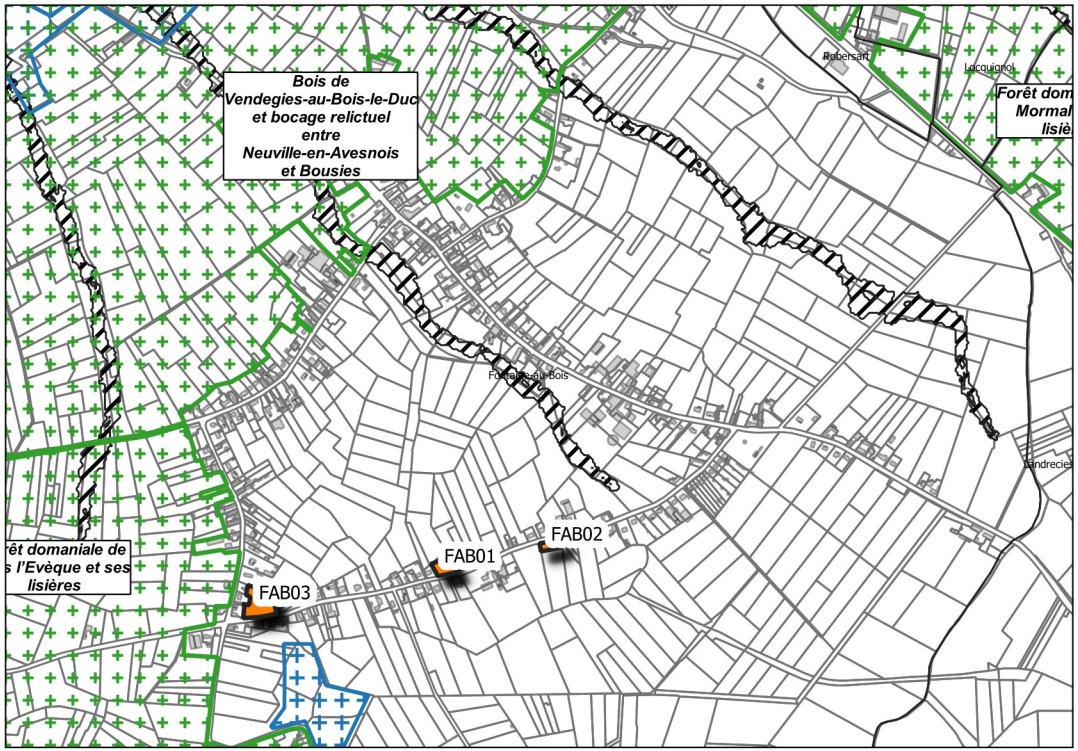
L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :

- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

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

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

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
Habitat

Enjeux environnementaux
ZNIEFF

Zone à dominante humide

Risques naturels
Zone encadrée par le PPRI

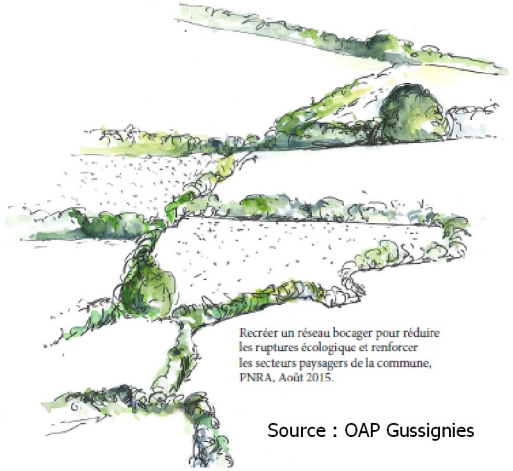
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

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

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

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

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

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

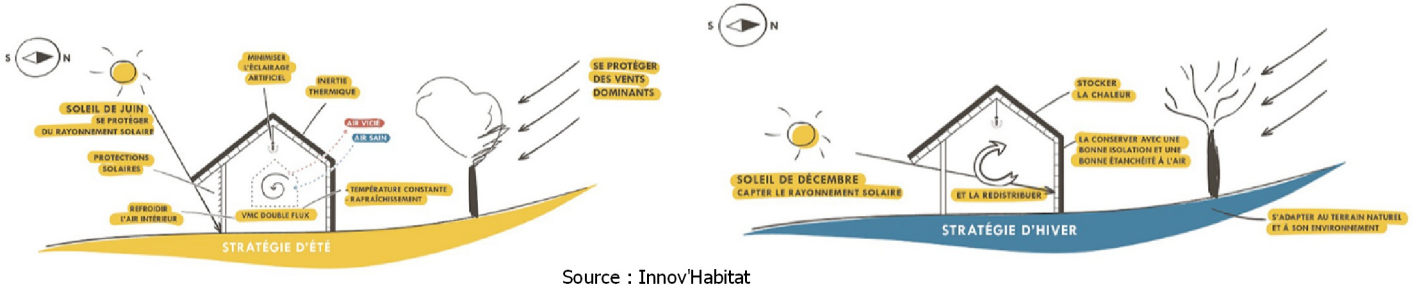
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection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


Source : PNR Avesnois

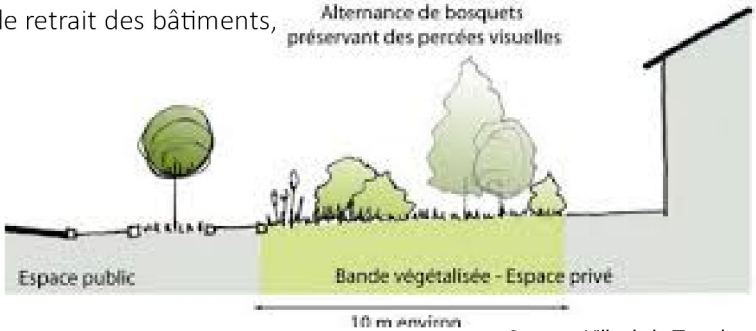

Source : PNR Avesnois

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

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



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

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



Source : PNR Scarpe-Escaut

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

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



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

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP FAB01 Commune de Fontaine-au-Bois
Vocation Habitat

Légende :

<u>Contexte du site</u>

Informations complémentaires

Nouvelles constructions ou projets d'aménagement en cours

<u>THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone</u>

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

<u>THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère</u>

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

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

<u>THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone</u>

Principe d'accès à la parcelle

Accès existant à privilégier pour desservir la zone de projet



verdi
Sensible à vos ambitions

AUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

OAP FAB02 Commune de Fontaine-au-Bois
Vocation Habitat

Légende :

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

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

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

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

Principe d'accès à la parcelle

Accès existant à privilégier pour desservir la zone de projet



0 25 50 m

OAP FAB03 Commune de Fontaine-au-Bois
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principe d'alignement du bâti à maintenir

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

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

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

Principe de bouclage de la voirie principale

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



verdi
Sensible à vos ambitions

AUDAUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

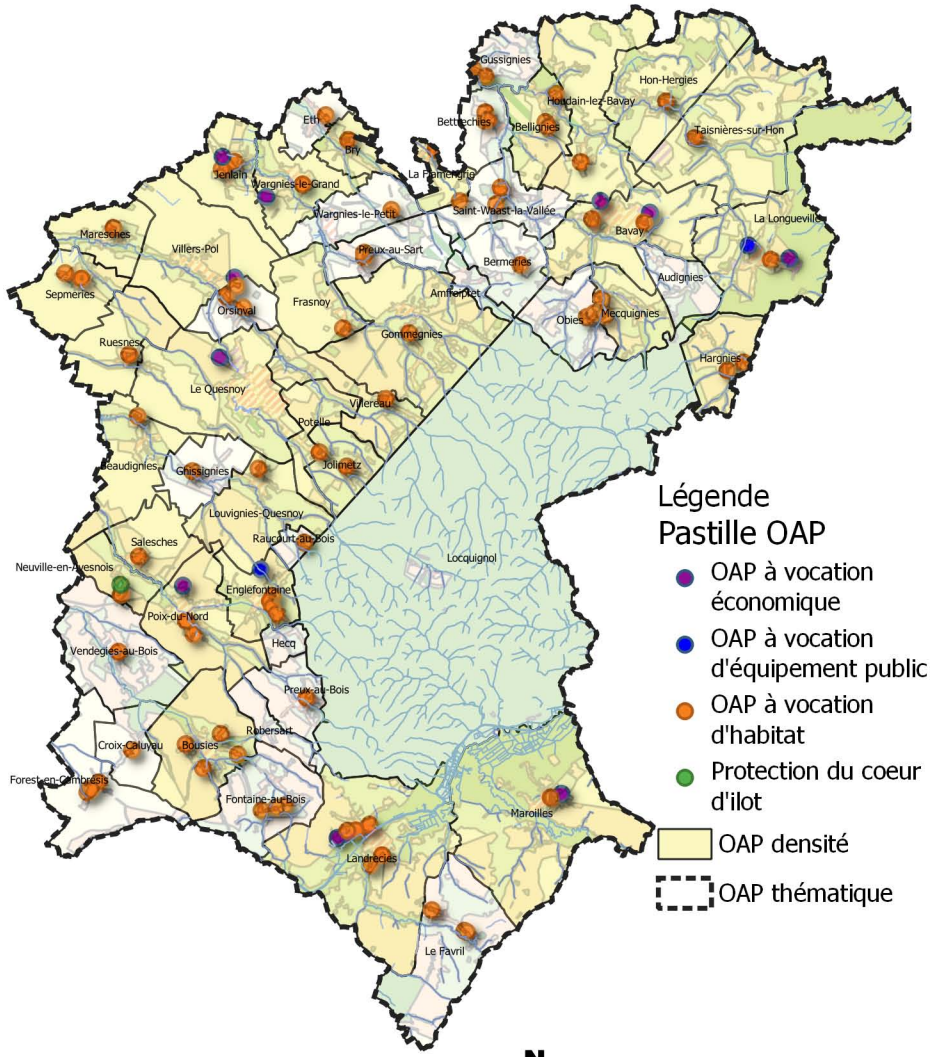
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

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

- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

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

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

Contexte reglementaire par commune

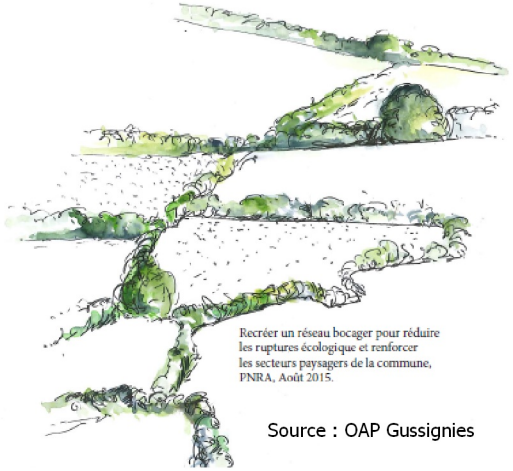


Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

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

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

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

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

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

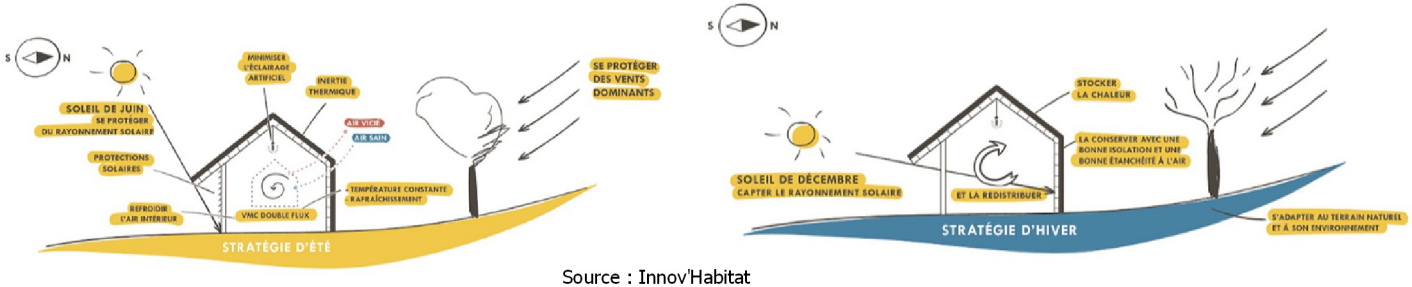
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection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


Source : PNR Avesnois

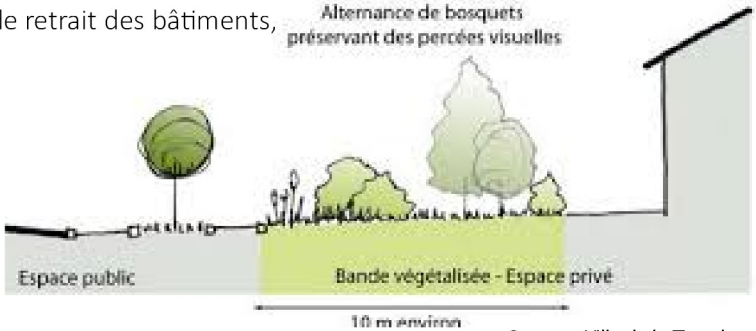

Source : PNR Avesnois

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

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



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

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



Source : PNR Scarpe-Escaut

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

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



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

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP FEC01 Commune de Forest-en-Cambrésis
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Environnement naturel

Réseau hydrographique (cours d'eau, ruisseau...)

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

Principe d'alignement du bâti à maintenir

Principe d'emprise au sol du bâti

Elément bâti à préserver

Principe de cône de vue à maintenir

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

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

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

Implantation des lignes de faîtage privilégiées

Principe d'orientation des espaces de vie

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

Principe d'accès à la parcelle

Accès existant à privilégier pour desservir la zone de projet



0 25 50 m

OAP FEC02 Commune de Forest-en-Cambrésis
Vocation Habitat

Légende :

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principe d'alignement du bâti à maintenir

Principe d'emprise au sol du bâti

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

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

Principe d'orientation de l'espace de vie

Talus à maintenir

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

Principe d'accès à la parcelle



0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

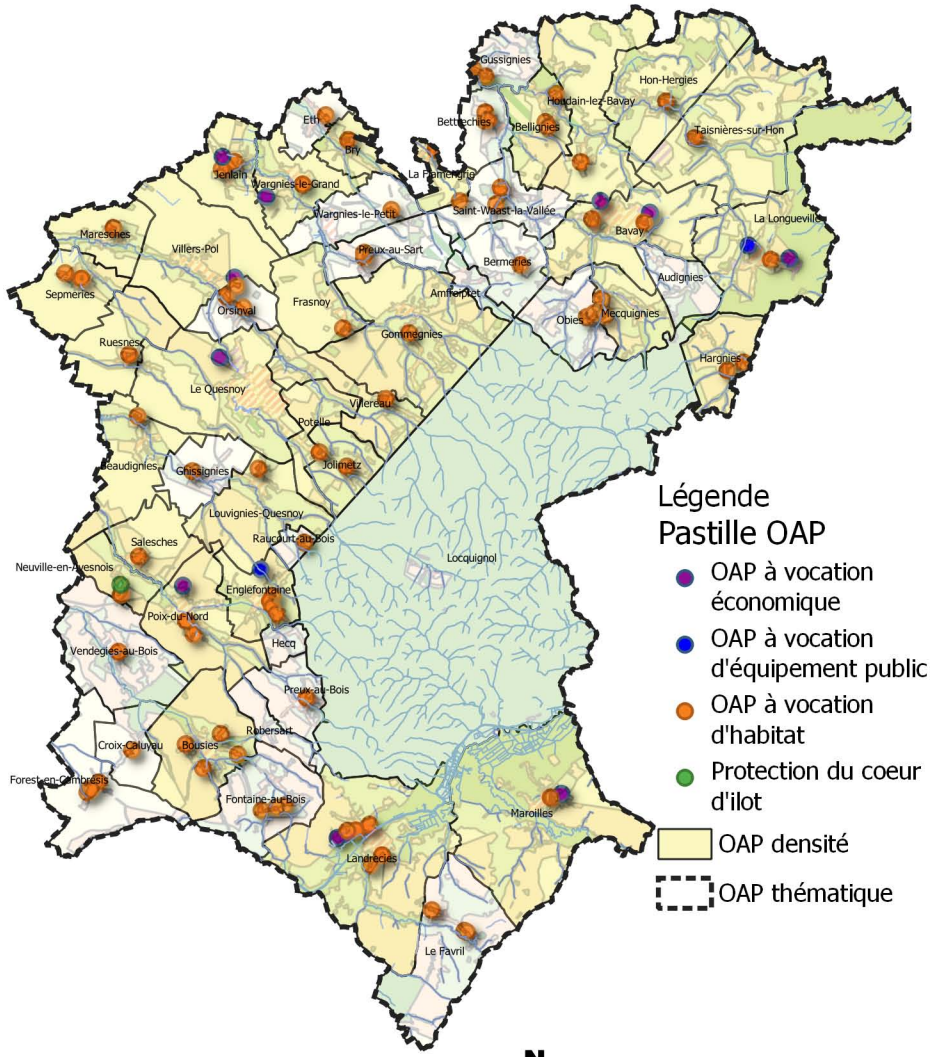
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :
- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

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

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

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Habitat

Enjeux environnementaux
- ZNIEFF
- Zone à dominante humide

Risques naturels
- Zone encadrée par le PPRI

- Axe routier favorisant le ruissellement urbain
- Talwegs

Zones potentiellement inondables
- Zones d'écoulement
- Zones d'accumulation

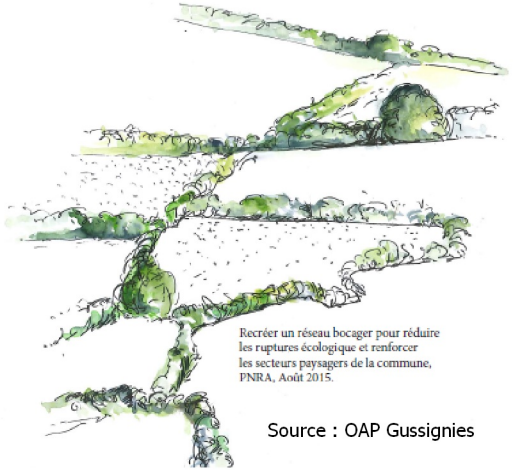
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

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

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

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

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

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

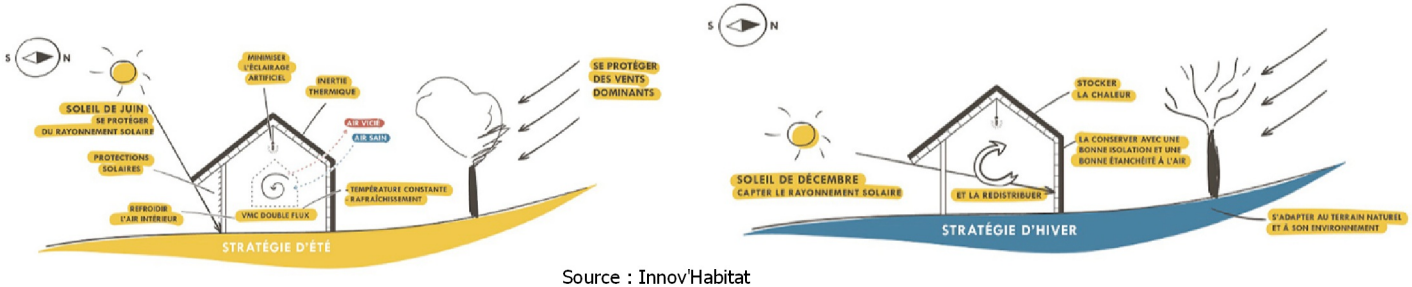
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection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


Source : PNR Avesnois

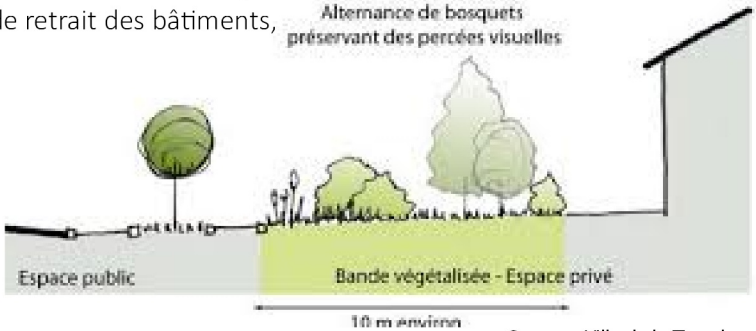

Source : PNR Avesnois

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

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



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

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



Source : PNR Scarpe-Escaut

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

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



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

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP FRA01 Commune de Frasnoy
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Axe favorisant le ruissellement des eaux

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

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

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principe de retrait du bâti et de paysagement à prévoir

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

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

Talus à maintenir

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

Principe d'accès à la parcelle

Problématique d'accessibilité à intégrer (sécurisation des accès)



0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

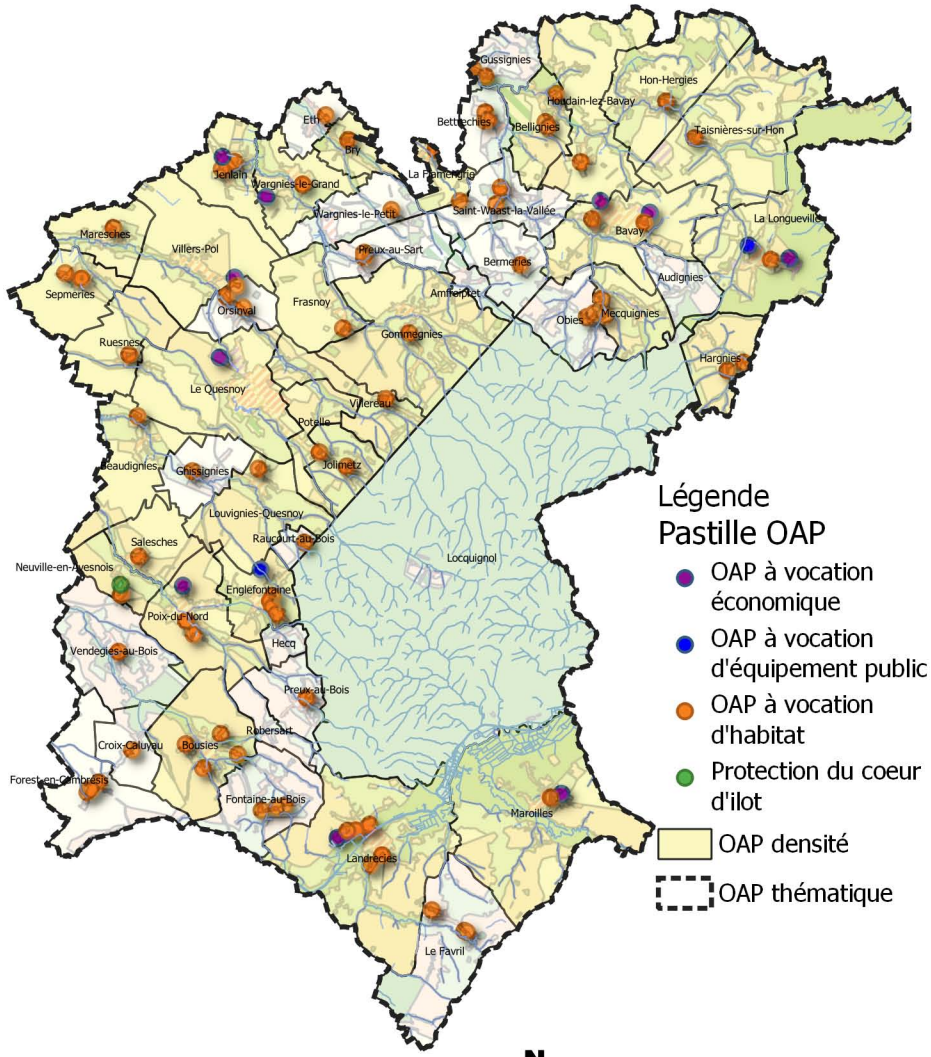
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

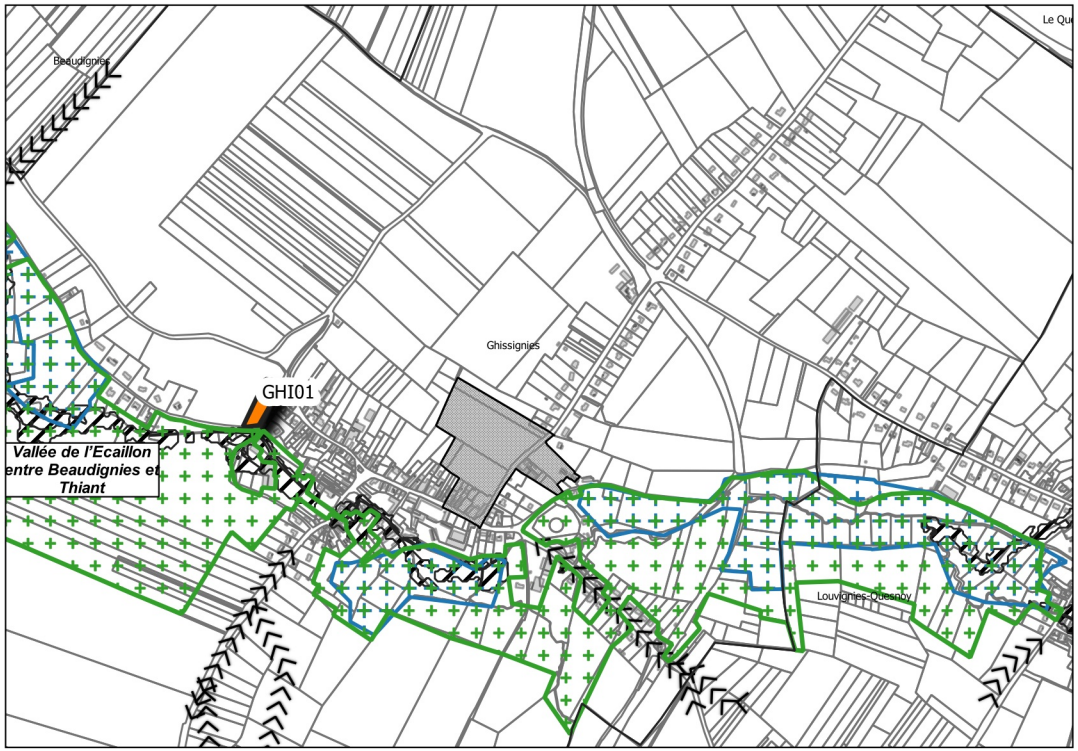
L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :

- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

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

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

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Habitat

Enjeux environnementaux
- ZNIEFF
- Zone à dominante humide

Risques naturels
- Zone encadrée par le PPRI
- Coulées de boues
- Cavités souterraines

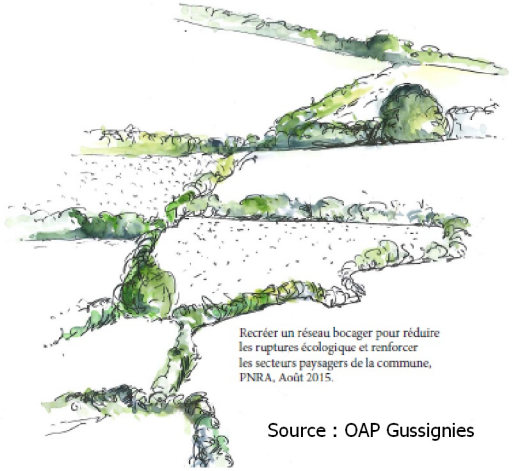
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

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

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

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

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

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

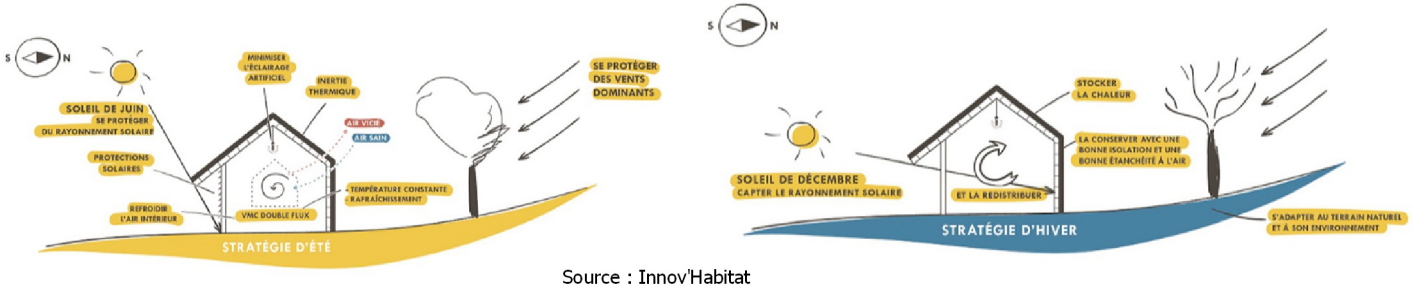
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection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


Source : PNR Avesnois

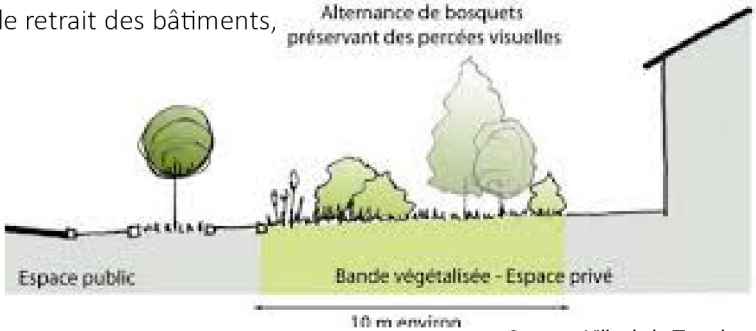

Source : PNR Avesnois

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

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



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

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



Source : PNR Scarpe-Escaut

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

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



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

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP GHI01 Commune de Ghissignies
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Périmètre réglementaire du PPRi

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

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

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principe de retrait du bâti et de paysagement à prévoir

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

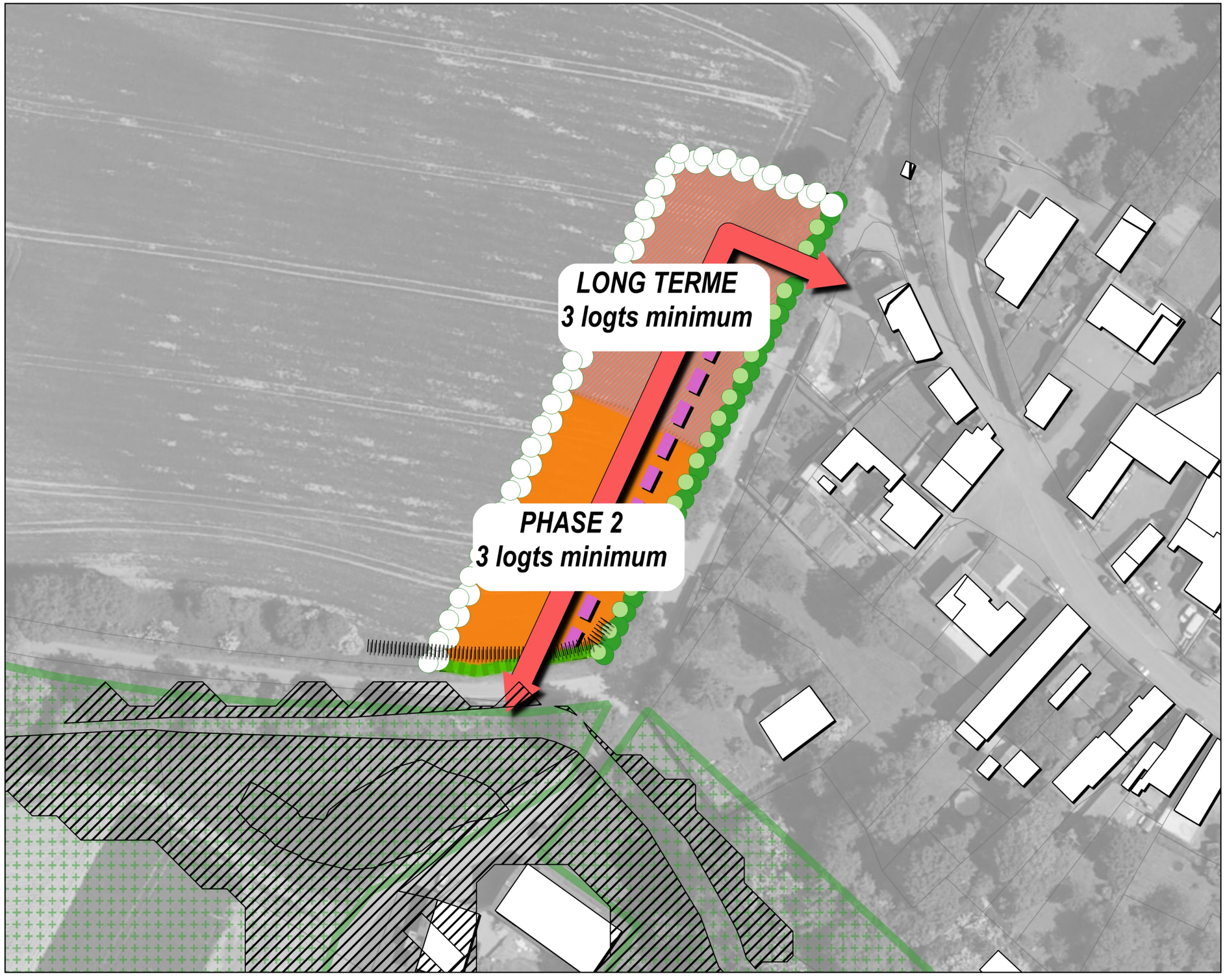
Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

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

Talus à maintenir

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

Principe de bouclage de la voirie principale



verdi
Sensible à vos ambitions

AD'AUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

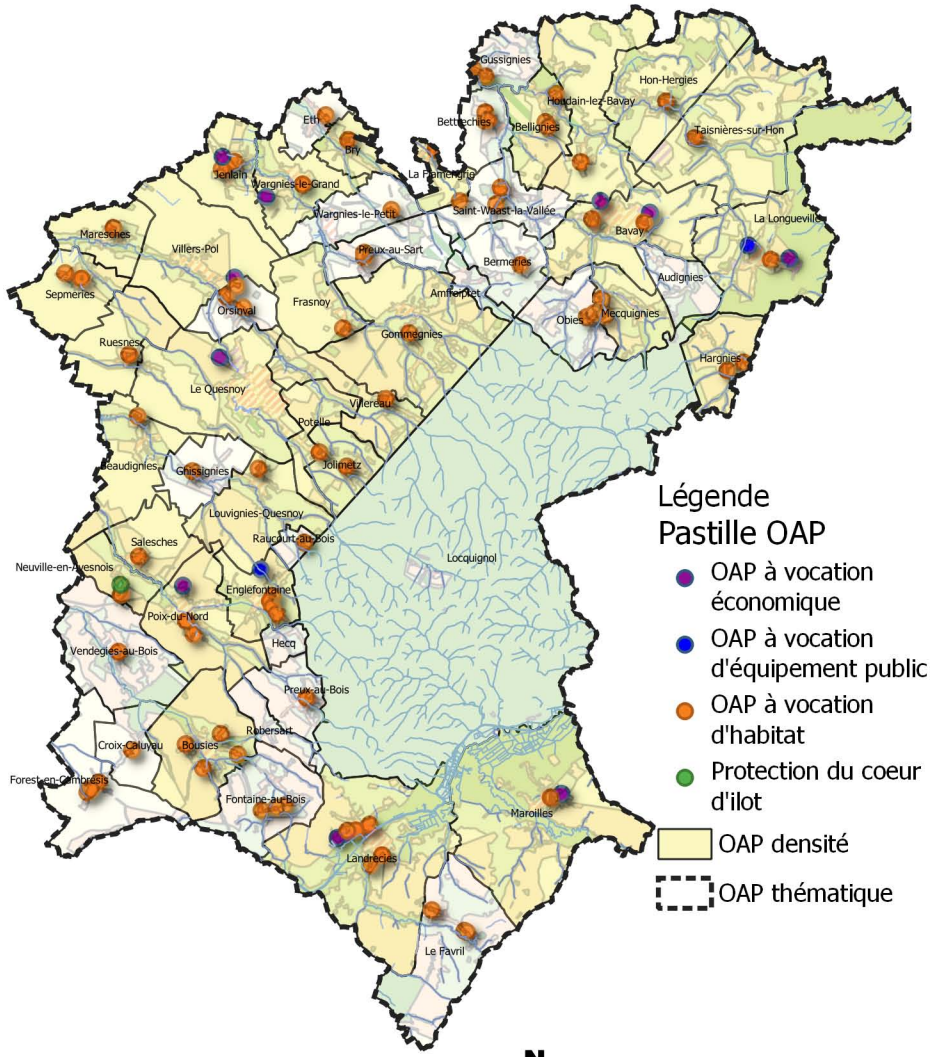
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

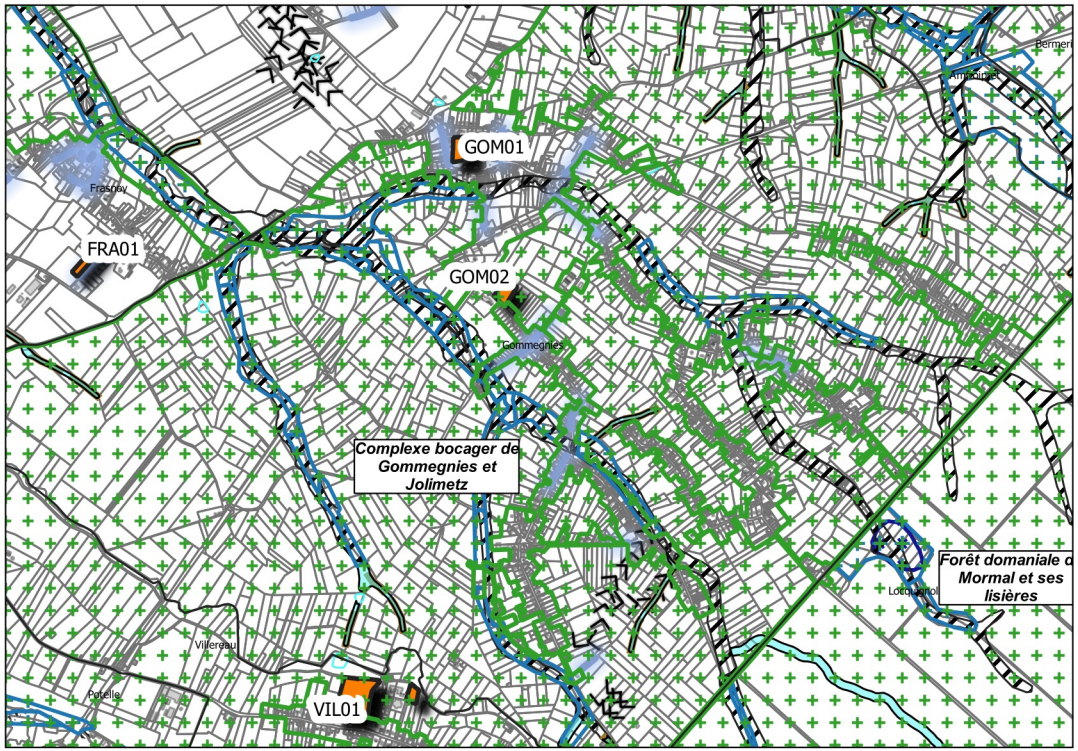
Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :
- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

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

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

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Habitat

Enjeux environnementaux
- ZNIEFF
- Zones humides du SAGE
- Zone à dominante humide

Risques naturels
- Zone encadrée par le PPRI
- PPRi de la Rhonelle (en cours d'élaboration)
- Coulées de boues
- Axe routier favorisant le ruissellement urbain
- Talwegs

Zones potentiellement inondables
- Zones d'écoulement
- Zones d'accumulation

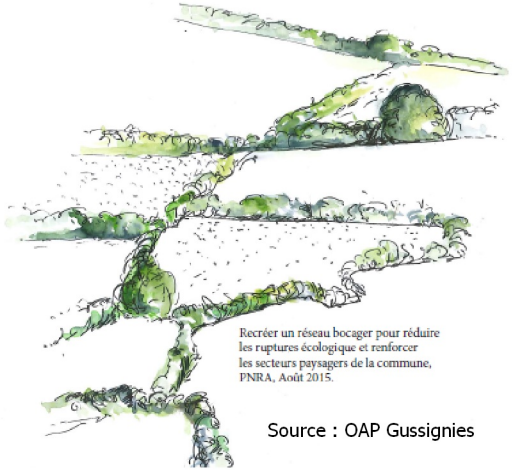
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

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

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

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

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

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

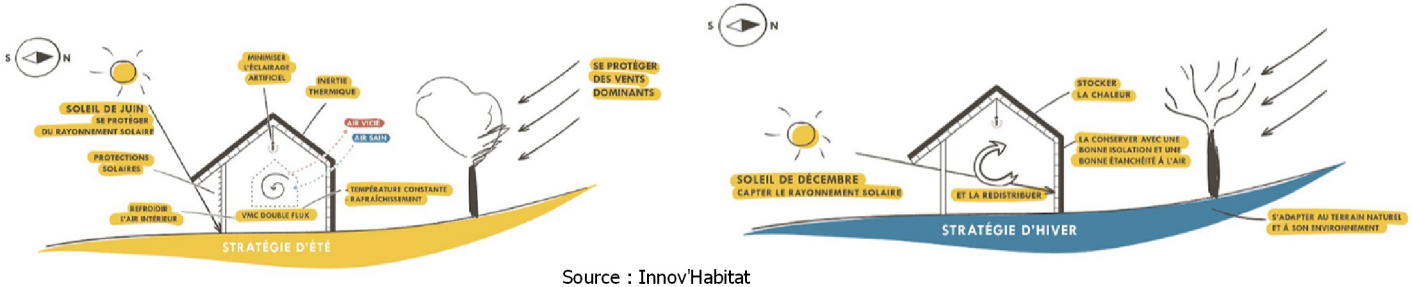
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection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


Source : PNR Avesnois

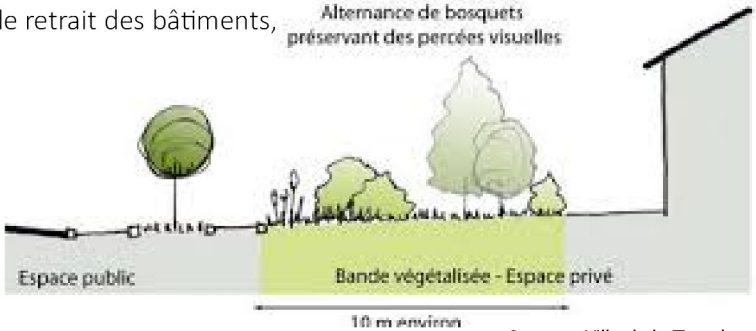

Source : PNR Avesnois

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

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



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

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



Source : PNR Scarpe-Escaut

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

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



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

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP GOM01 Commune de Gommegnies
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Périmètre réglementaire du PPRi

Axe favorisant le ruissellement des eaux

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

Elément bâti à préserver

Projet d'équipement d'intérêt collectif - aire de jeux

Principe de cône de vue à maintenir

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

Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

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

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

Murd'intérêt patrimonial ou paysager à préserver

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

Principe de bouclage de la voirie principale

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



Sensible à vos ambitions

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

OAP GOM02 Commune de Gommegnies
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Périmètre réglementaire du PPRi

Axe favorisant le ruissellement des eaux

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

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

Secteur potentiel pour une extension future du site de projet

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

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

Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

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

Ouvrage de gestion des eaux pluviales à créer (bassins...)

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

Principe de bouclage de la voirie principale

Principe de continuité de la voirie à long terme

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



verdi
Sensible à vos ambitions

AUDAUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

N W E S

OAP GOM 03 Commune de Gommegnies
Vocation Economique

Commune de Gommegnies
Orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P)

Route de Gommegnies
RD949

Zone Nbe

592510000U0542

592510000U0950

592650000C0235

592650000C0603

Légende :

- Zone à vocation économique
- Accès existant pouvant être réutilisé pour desservir la zone
- Charme têtard à conserver
- Linéaire de haies préservé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Principe de traitement des limites à développer (haies d'essences locales, clôture qualitative...)

Parc naturel régional de l'Avesnois

Sources :
Photographies aériennes © PPIGE - 2018.
Limites communales - BD Topo © IGN - Paris - 2002.
Linéaire de haies - © SMPNRA - 2009.
PGN ® Département du Nord, "Origine Cadastre. © Droits de l'Etat Réservés".
Réalisation : SMPNRA, avril 2023.
Copie & reproduction interdites - 1/300ème.

0 3,25 6,5 13 19,5 26 32,5 Mètres

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

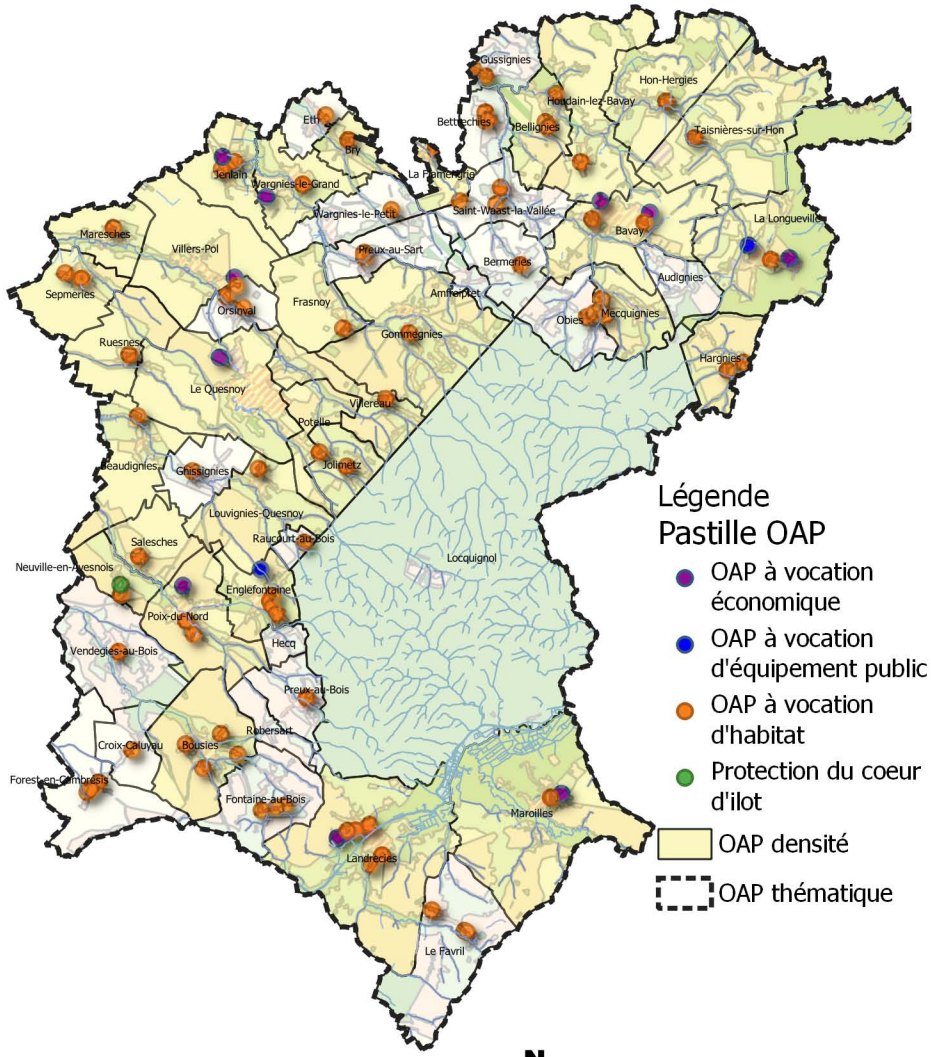
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

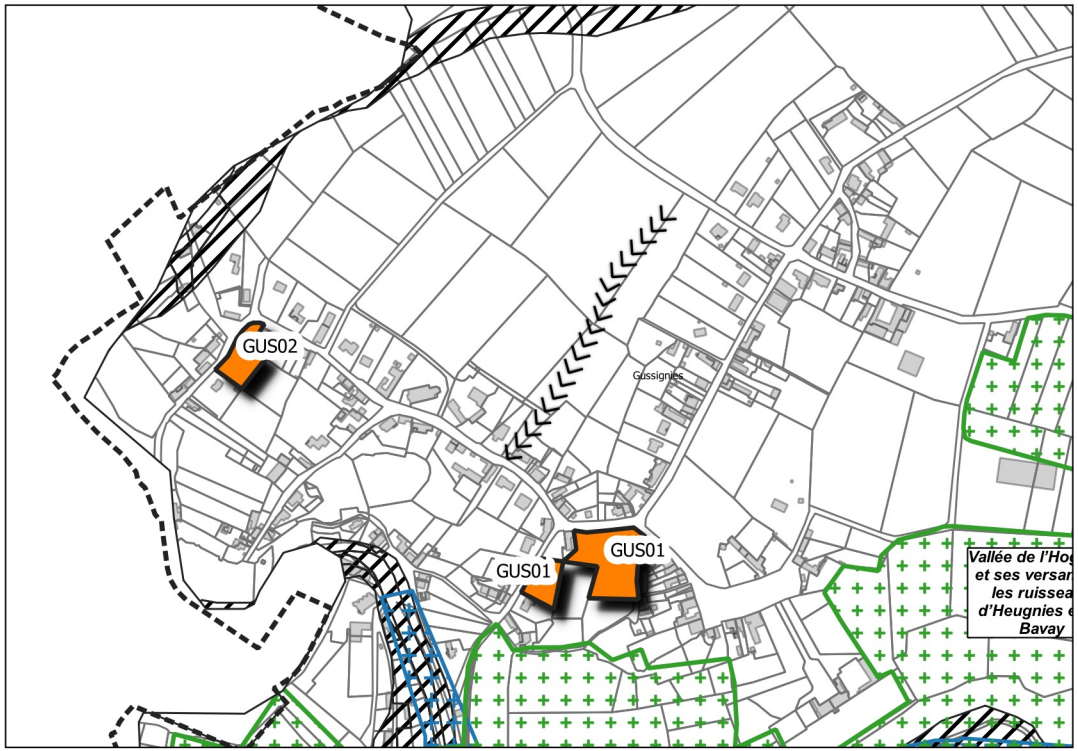
L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :

- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

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

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

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Habitat

Risques naturels
- Zone encadrée par le PPRI
- Coulées de boues

Enjeux environnementaux
- ZNIEFF
- Zone à dominante humide

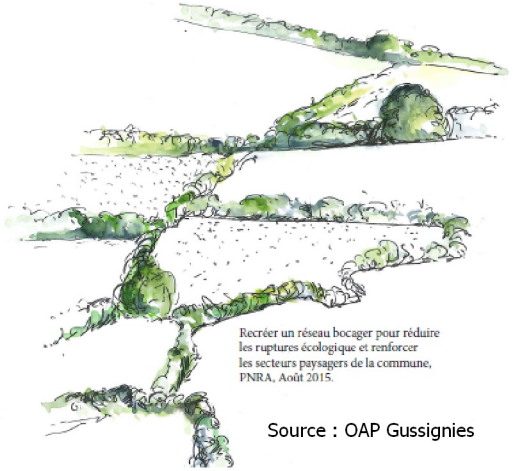
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

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

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

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

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

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

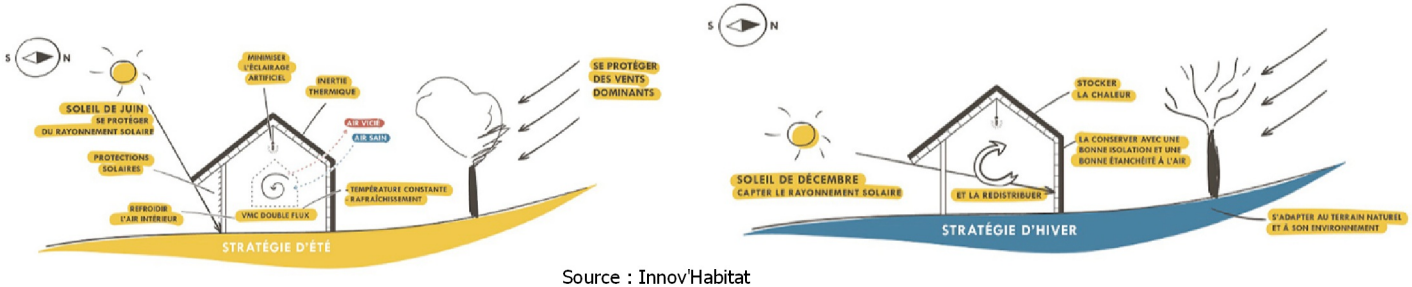
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection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


Source : PNR Avesnois

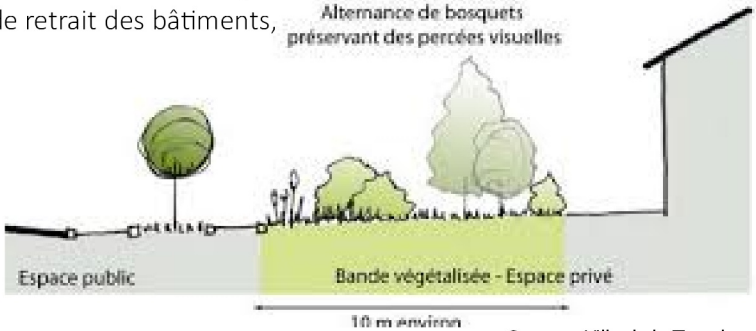

Source : PNR Avesnois

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

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



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

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



Source : PNR Scarpe-Escaut

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

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



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

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP GUS01 Commune de Gussignies
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

- Périmètre réglementaire du PPRi
- Coulées de boue avérées
- Bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de ruissellement (se référérer aux conditions d'occupation et d'utilisation du sol inscrites au sein des dispositions générales du règlement)

Environnement naturel

- ZNIEFF de type 1
- Zone à dominante humide du SDAGE

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

- Périmètre de l'OAP

Vocation :

- A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)
- Principe de cône de vue à maintenir
- Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Linéaire de haie à créer composé d'essences locales
- Principe de traitement des limites à développer (haie d'essences locales, clôture qualitative ...)

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

- Accès existant à privilégier pour desservir la zone de projet



verdi
Sensible à vos ambitions

AD'AUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

OAP GUS02 Commune de Gussignies
Vocation Habitat

Légende :

<u>Contexte du site</u>

Risque naturel

Périmètre réglementaire du PPRi

<u>THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone</u>

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

<u>THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère</u>

Principe d'alignement du bâti à maintenir

Principe d'emprise au sol du bâti

Coeur d'îlot naturel ou prairie à maintenir en tant qu'espace de respiration ou de continuité naturelle

Principe de cône de vue à maintenir

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

<u>THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone</u>

Principe d'accès à la parcelle



0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

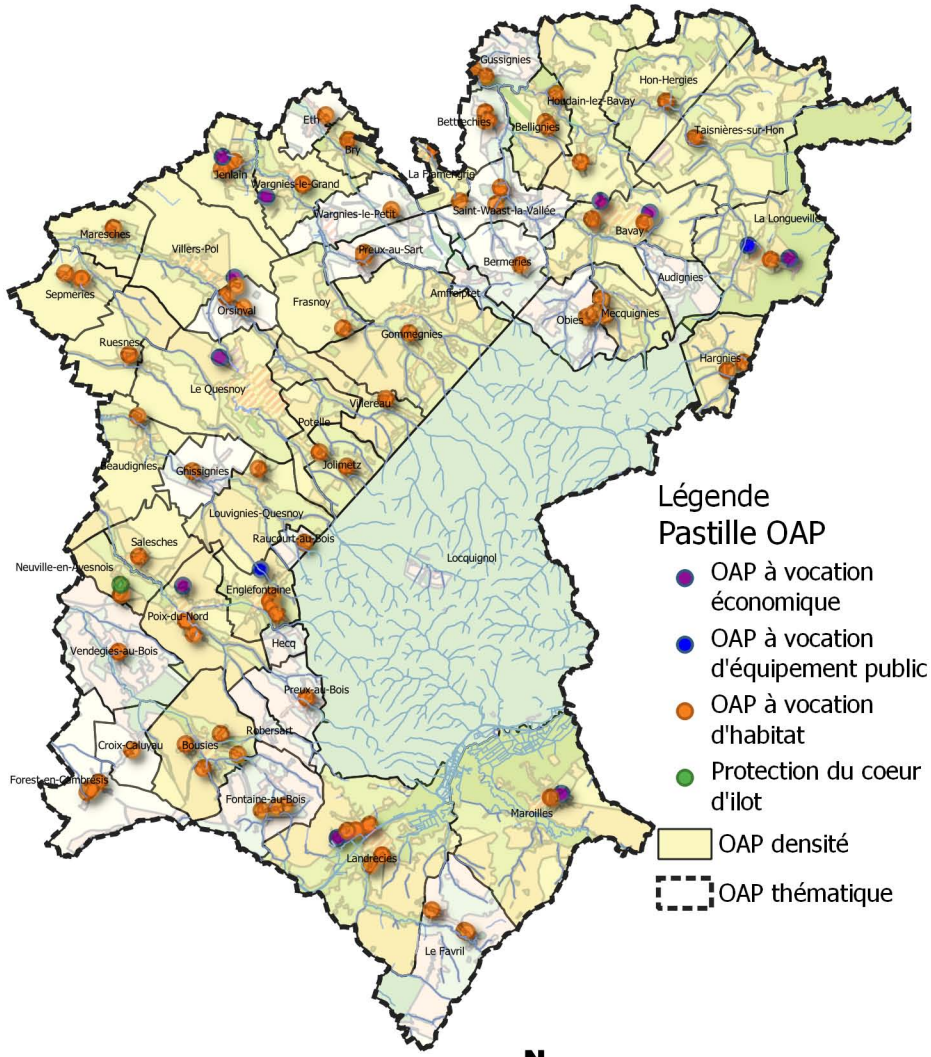
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

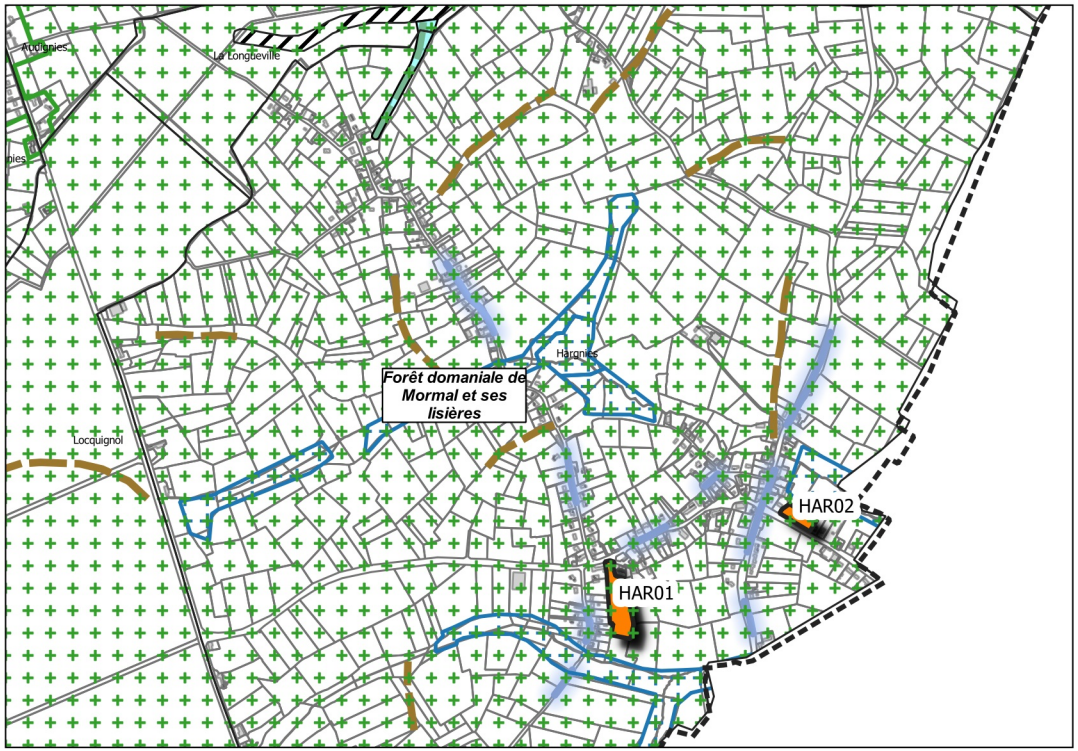
Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :
- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

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

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

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Habitat

Enjeux environnementaux
- ZNIEFF
- Zone à dominante humide

Risques naturels
- Zone encadrée par le PPRI
- Axe routier favorisant le ruissellement urbain
- Talwegs

Zones potentiellement inondables
- Zones d'écoulement

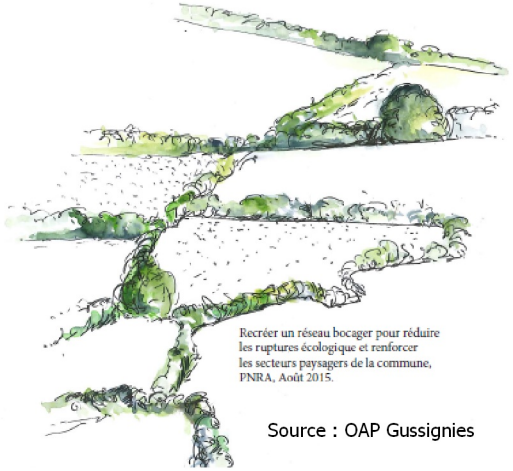
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

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

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

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

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

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

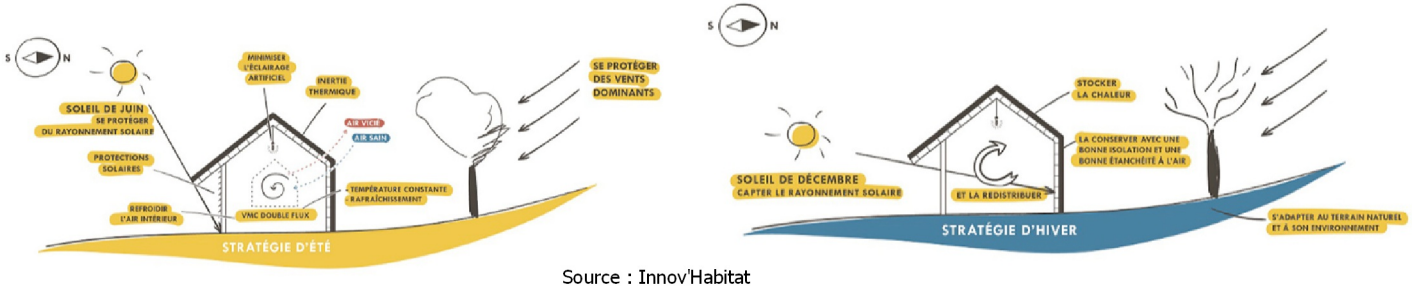
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection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


Source : PNR Avesnois

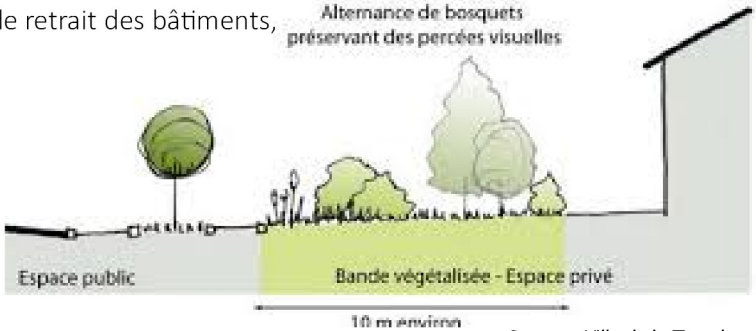

Source : PNR Avesnois

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

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



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

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



Source : PNR Scarpe-Escaut

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

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



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

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP HAR01 Commune de Hargnies
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Axe favorisant le ruissellement des eaux

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

Principe de localisation d'un équipement

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

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

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

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

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

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

Principe de tracé de la voirie de desserte

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

Point de desserte en transport collectif



0 25 50

OAP HAR02 Commune de Hargnies
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Axe favorisant le ruissellement des eaux

Environnement naturel

Réseau hydrographique (cours d'eau, ruisseau...)

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

Informations complémentaires

Nouvelles constructions ou projets d'aménagement en cours

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

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

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

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

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

Principe d'accès à la parcelle

Point de desserte en transport collectif



0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

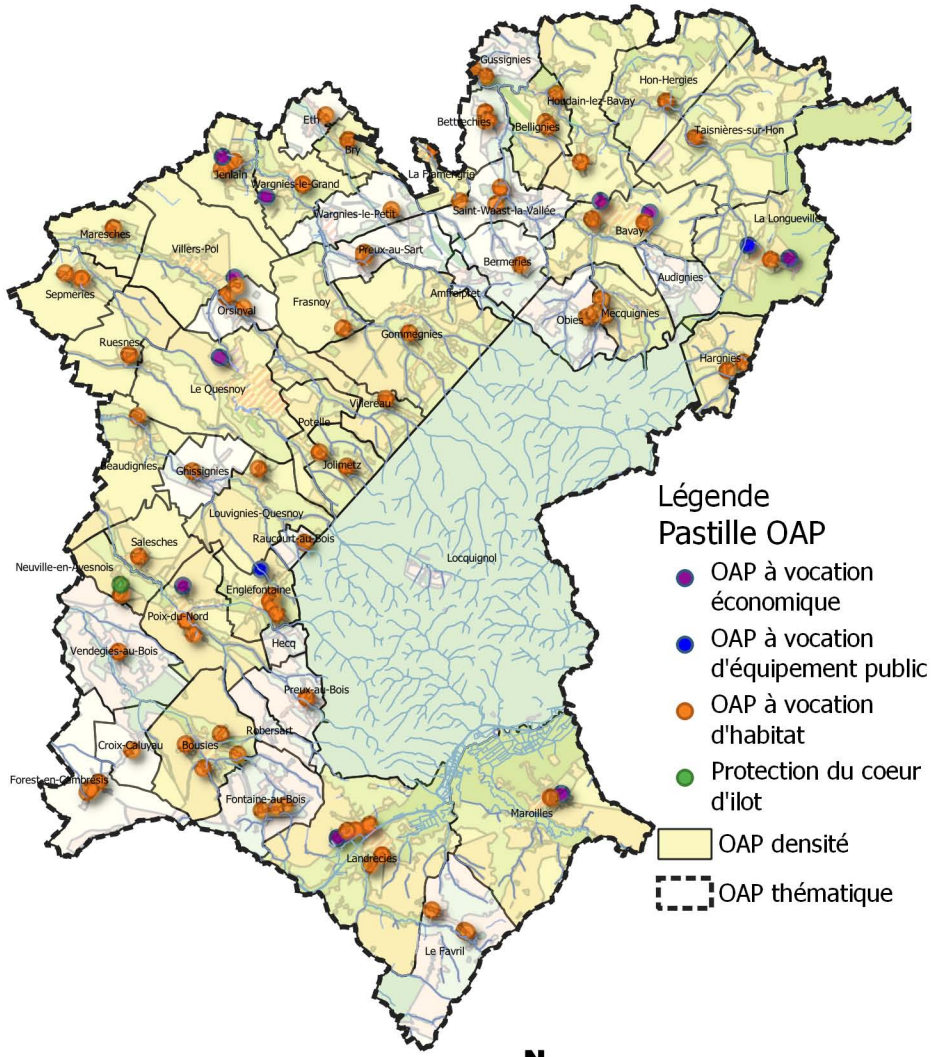
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

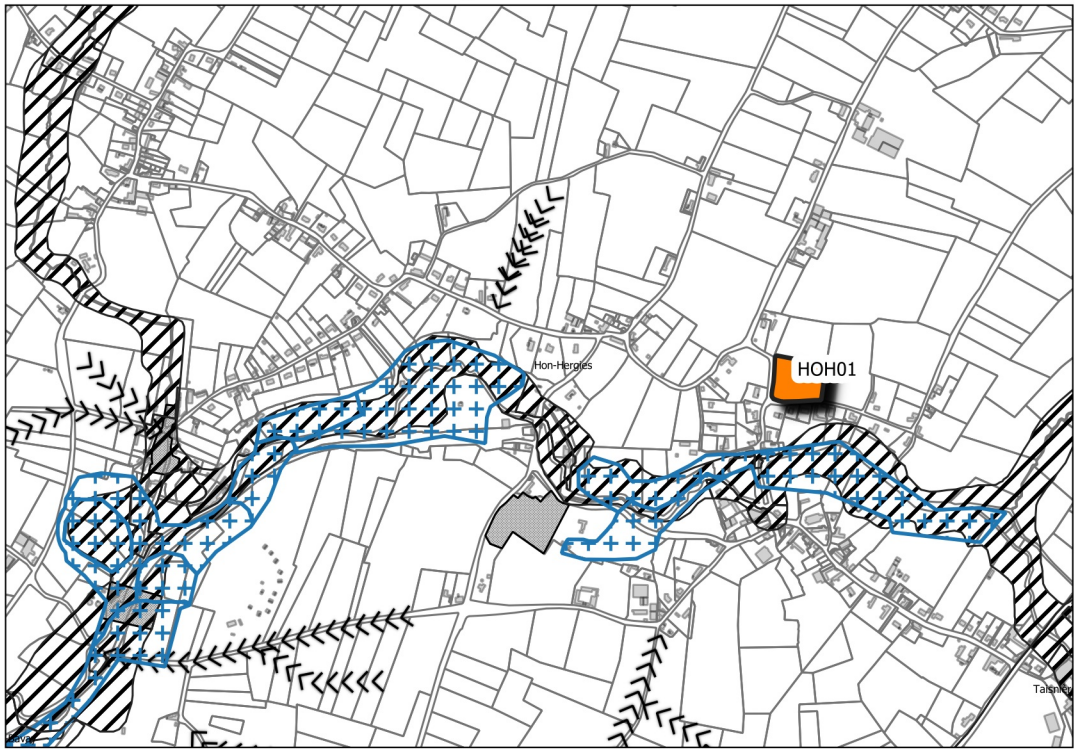
L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :

- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

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

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

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Habitat

Enjeux environnementaux
- Zone à dominante humide

Risques naturels
- Zone encadrée par le PPRI
- Coulées de boues
- Coulées de boues
- Cavités souterraines

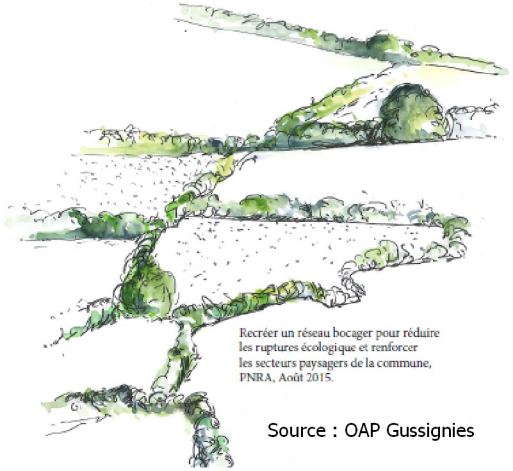
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

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

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

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

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

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

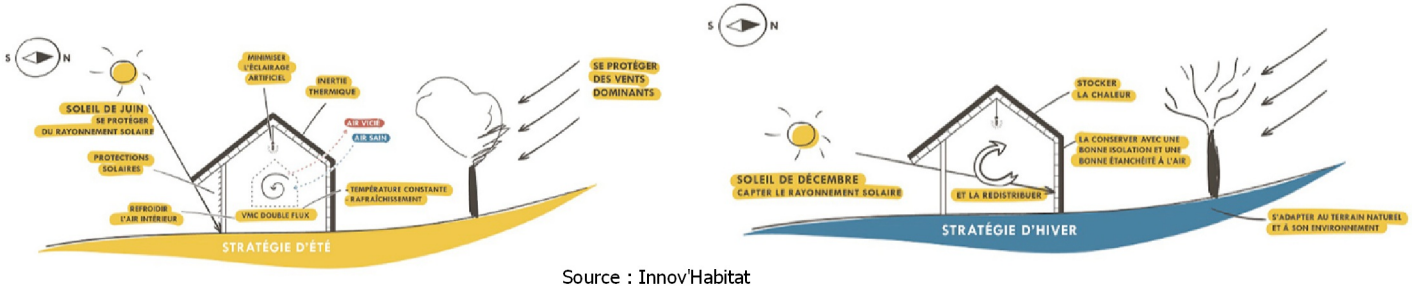
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection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


Source : PNR Avesnois

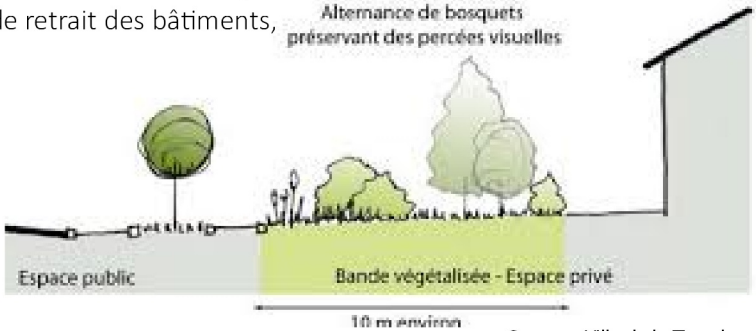

Source : PNR Avesnois

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

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



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

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



Source : PNR Scarpe-Escaut

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

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



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

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP HOH01 Commune de Hon-Hergies
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Périmètre réglementaire du PPRi

Environnement naturel

Zone à dominante humide du SDAGE

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principe de cône de vue à maintenir

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

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

Talus à maintenir

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

Accès existant à privilégier pour desservir la zone de projet



0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

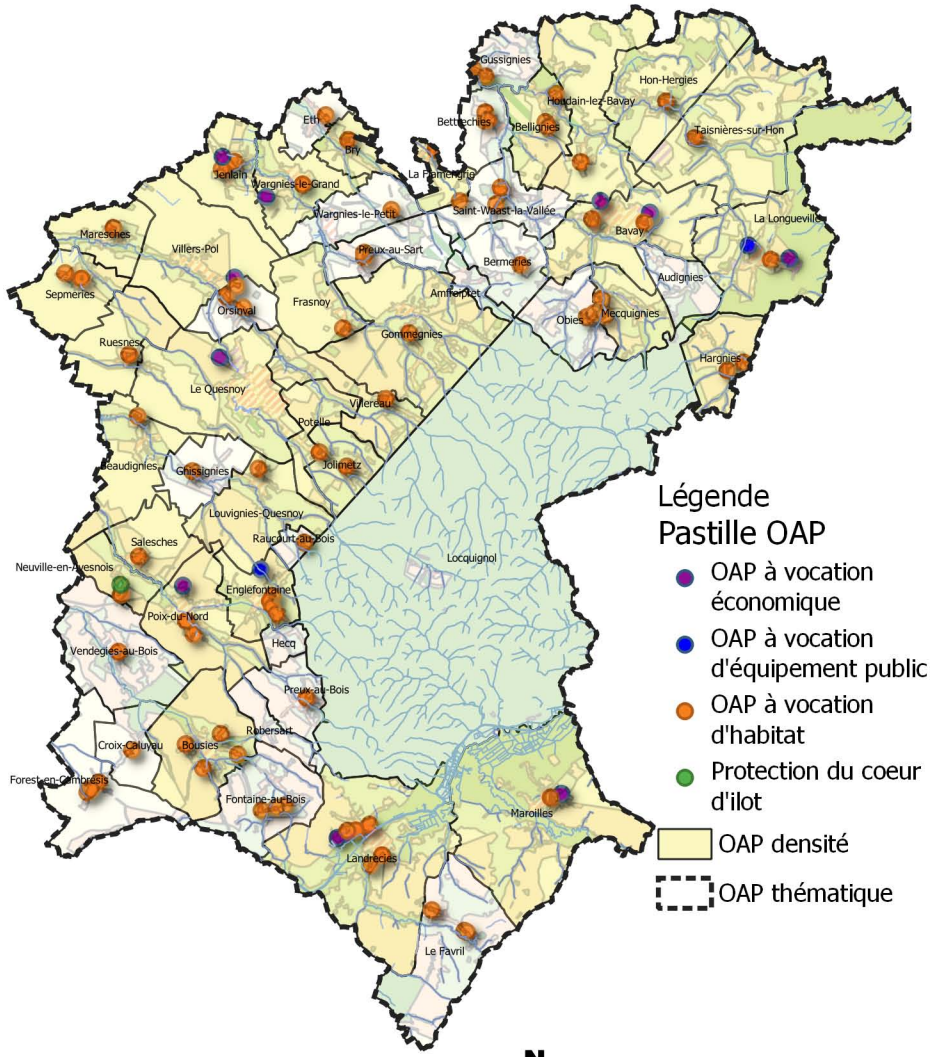
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

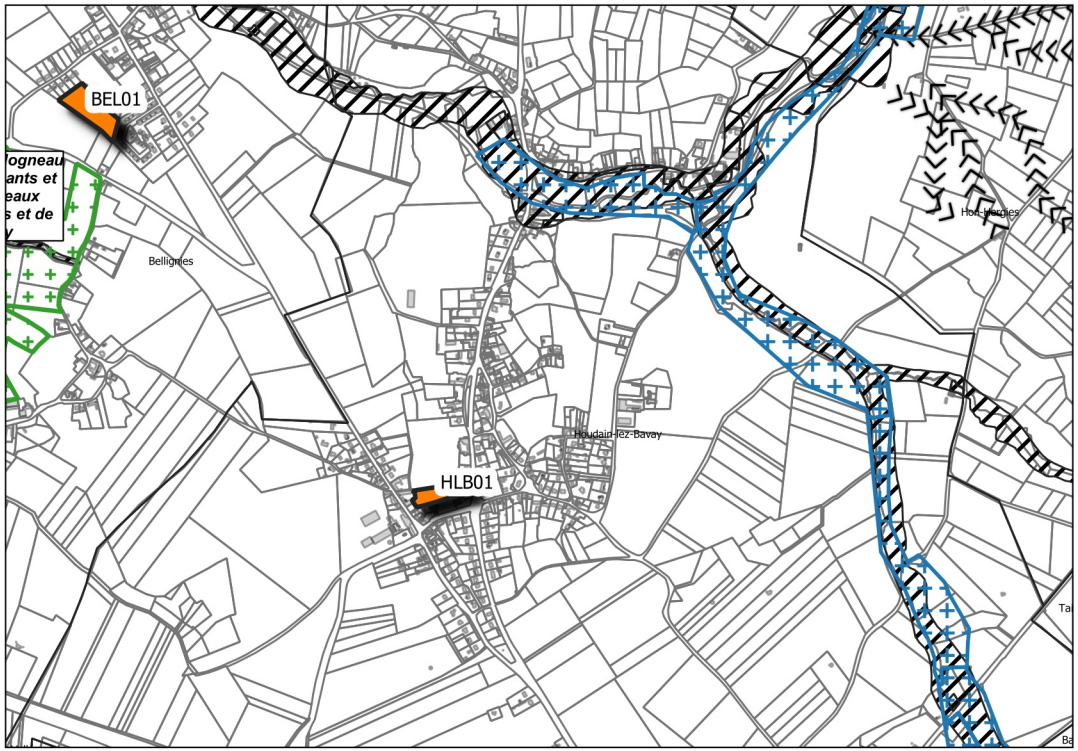
L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :

- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

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

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

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Habitat

Enjeux environnementaux
- ZNIEFF
- Zone à dominante humide

Risques naturels
- Zone encadrée par le PPRI
- Coulées de boues
- Cavités souterraines

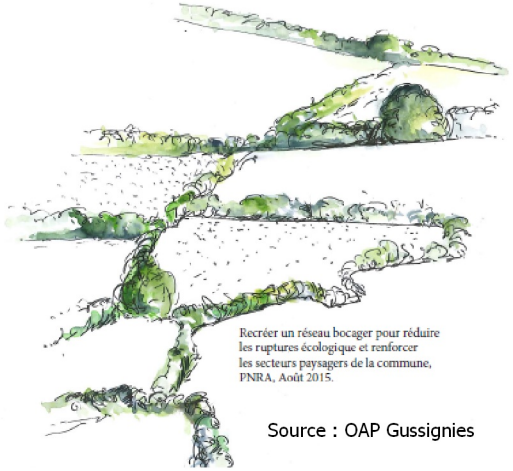
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

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

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

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

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

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

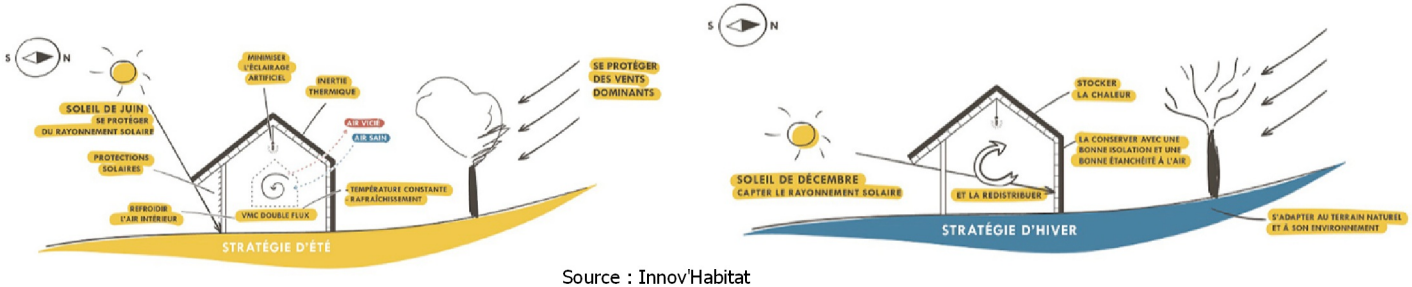
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection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


Source : PNR Avesnois

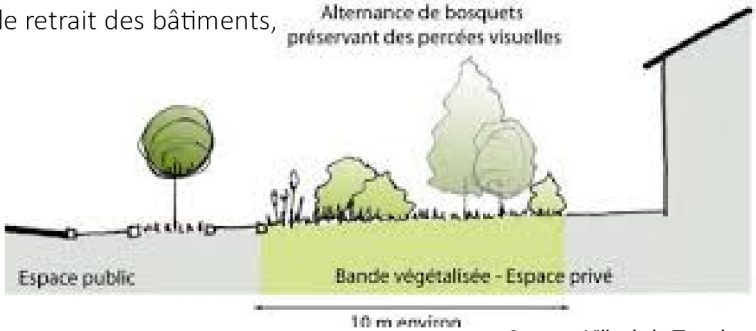

Source : PNR Avesnois

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

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



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

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



Source : PNR Scarpe-Escaut

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

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



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

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP HLB01 Commune de Houdain-lez-Bavay
Vocation Habitat

Légende :

<u>Contexte du site</u>

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

<u>THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone</u>

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

<u>THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère</u>

Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

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

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

Elément hydraulique à préserver (mares, fontaines, sources....)

<u>THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone</u>

Principe de bouclage de la voirie principale



0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

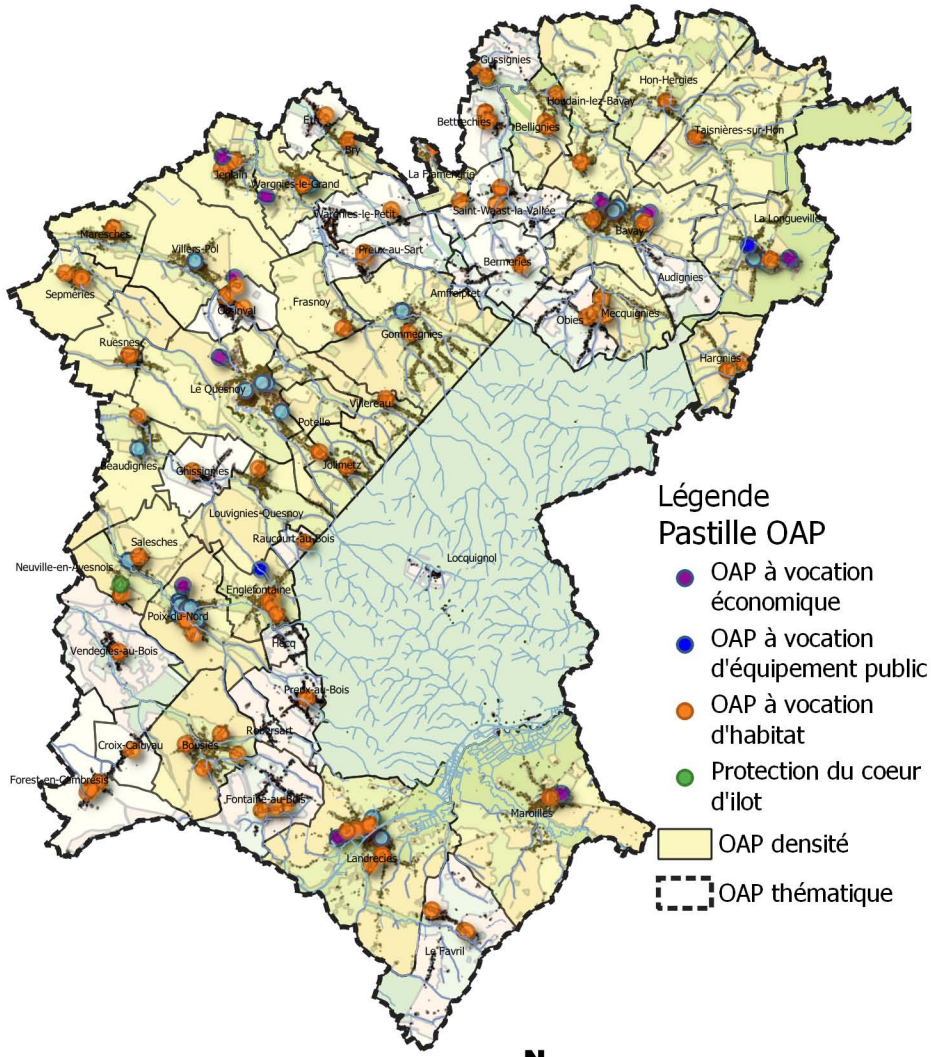
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

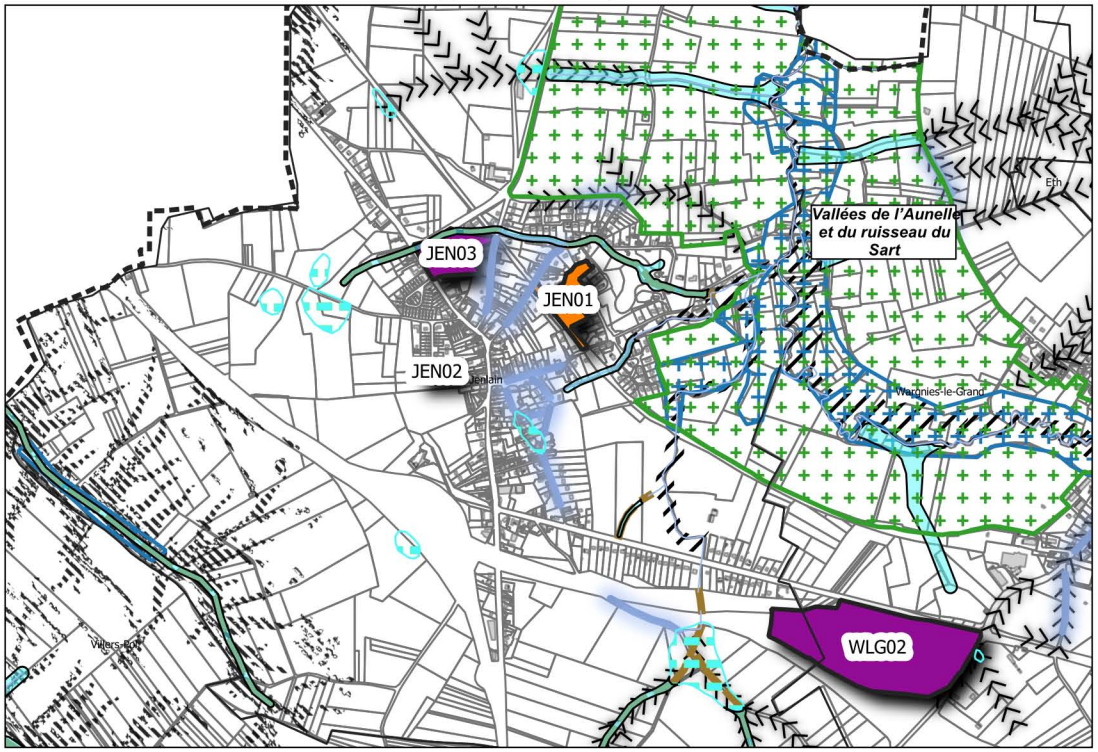
Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières. L'inventaire des ZNIEFF permet la localisation et l'identification d'éléments présentant un intérêt écologique aussi bien par la présence d'espèces végétales et/ou animales mais également par la richesse de la biodiversité présente sur ces sites.
La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

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

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

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Economique
- Habitat

Enjeux environnementaux
- ZNIEFF
- Zone à dominante humide

Risques naturels :
- Zone encadrée par le PPRi
- PPRi de la Rhonelle (en cours d'élaboration)
- Coulées de boues
- Axe routier favorisant le ruissellement urbain
- Talwegs

Zones potentiellement inondables
- Zone d'écoulement
- Zones d'accumulation

N

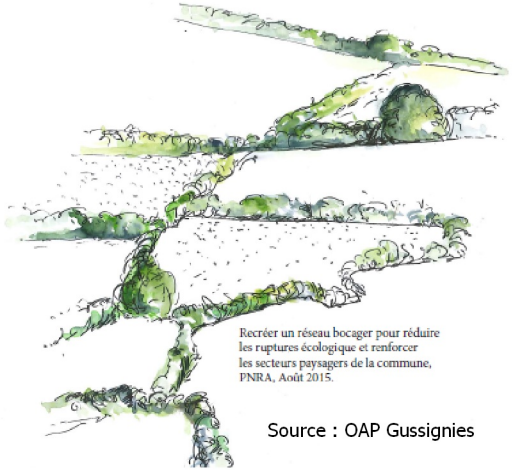
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

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

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

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

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

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

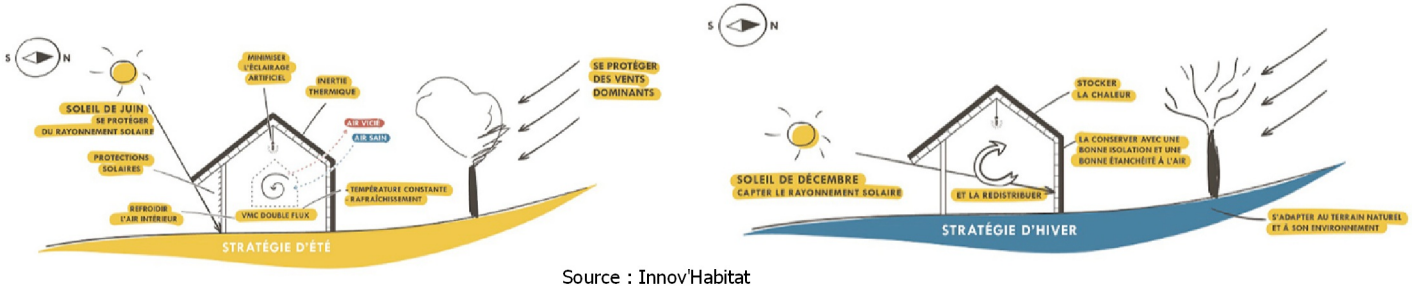
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection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


Source : PNR Avesnois

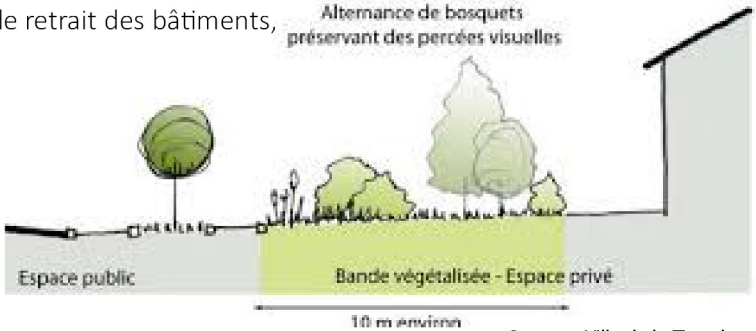

Source : PNR Avesnois

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

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



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

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



Source : PNR Scarpe-Escaut

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

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



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

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP JEN01 Commune de Jenlain
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

- Périmètre réglementaire du PPRi
- Axe favorisant le ruissellement des eaux
- Talwegs

Zone potentiellement inondable

- Zone d'écoulement

Environnement naturel

- ZNIEFF de type 1

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

- Périmètre de l'OAP

Vocation :

- A dominante de jardins

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)
- Principe d'emprise au sol du bâti
- Principe de cône de vue à maintenir
- Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Linéaire de haie à créer composé d'essences locales
- Fonds de jardin à préserver
- Bande de 10m permettant une extension modérée des constructions ou l'implantation d'annexes

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

- Principe de tracé des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à rechercher.
- Ligne électrique de moyenne ou haute tension à prendre en compte dans l'aménagement du projet



AD'auc

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

N W E S

OAP JEN02 Commune de Jenlain
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

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

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

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

Principe de continuité de la voirie à long terme

Principe d'accès à la parcelle

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



0 25 50 m

OAP JEN03 Commune de Jenlain
Vocation Economique

Légende :

<u>Contexte du site</u>

Risque naturel

Axe favorisant le ruissellement des eaux

Talwegs

Zone potentiellement inondable

Zone d'écoulement

<u>THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone</u>

Périmètre de l'OAP

<u>THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère</u>

Définir des hauteurs de constructions assurant une prise en compte de l'impact sur le paysage

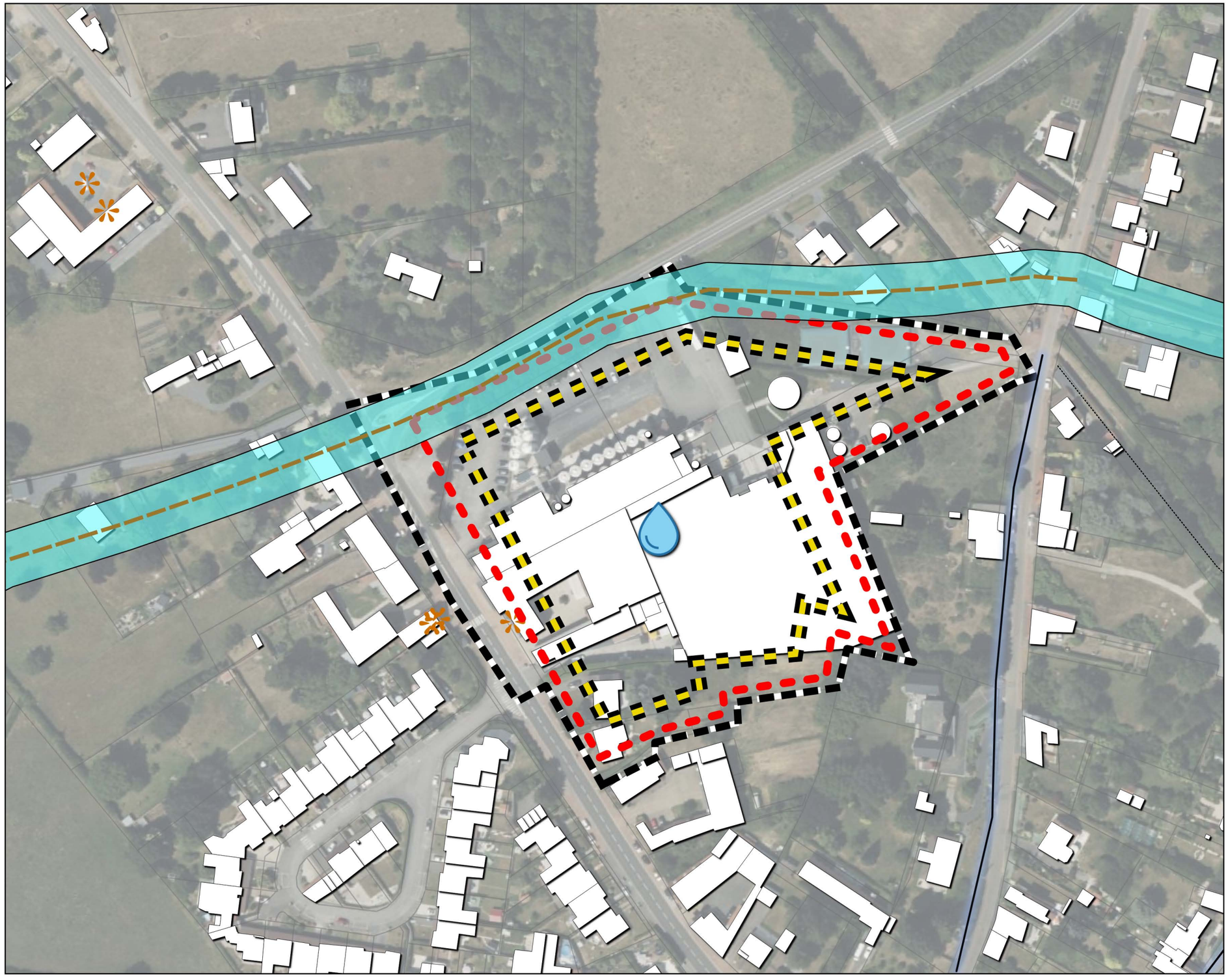
Prise en compte des ombres portées des constructions vis-à-vis des habitations voisines

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

Assurer une gestion des eaux pluviales sur le site

<u>THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone</u>

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



0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

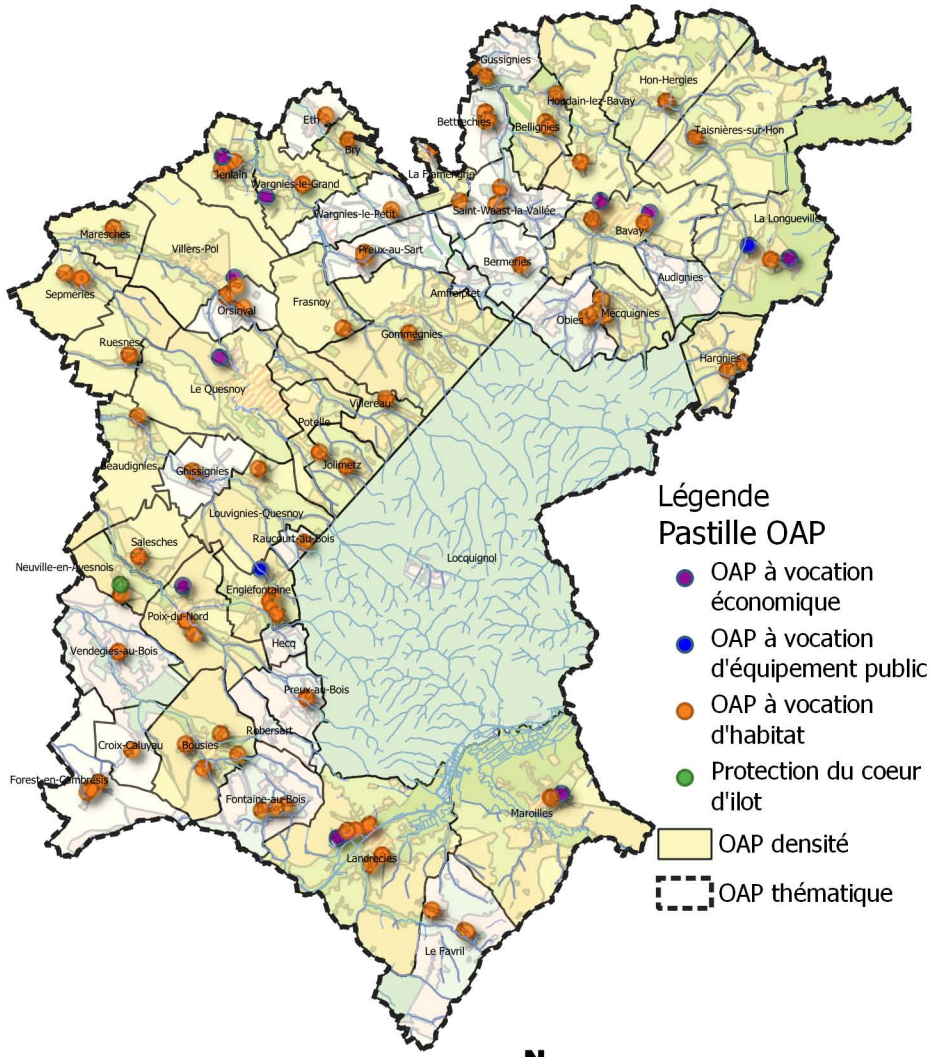
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

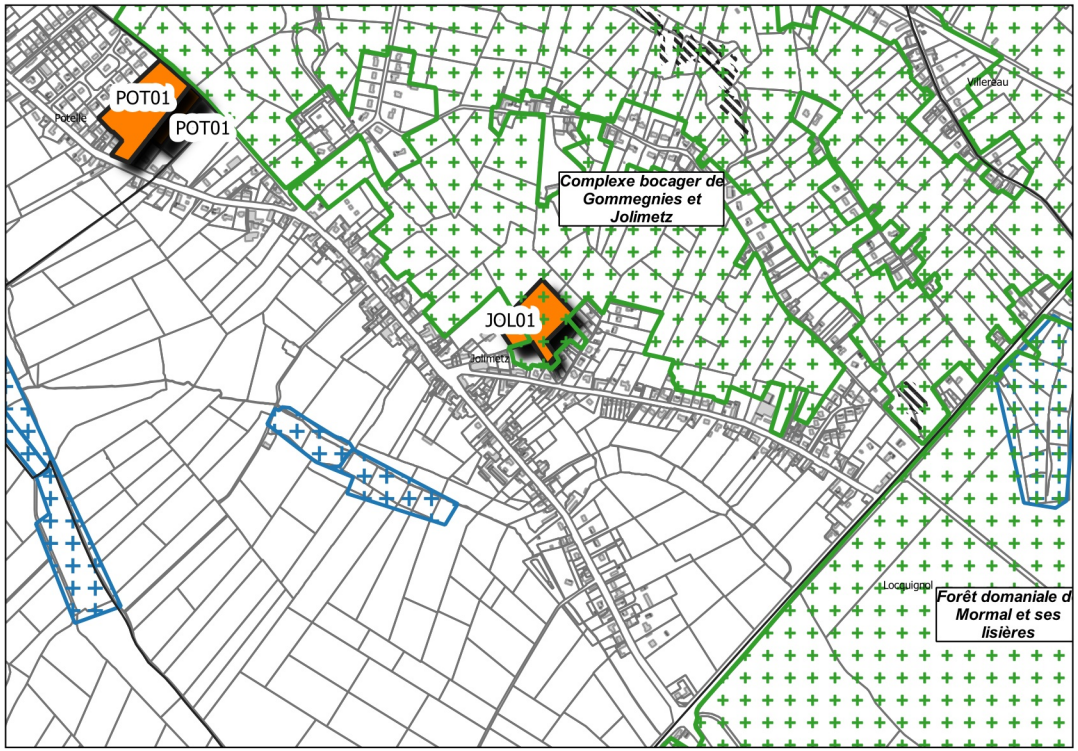
Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :
- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

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

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

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Habitat

Enjeux environnementaux
- ZNIEFF
- Zone à dominante humide

Risques naturels
- PPRi de la Rhonelle (en cours d'élaboration)

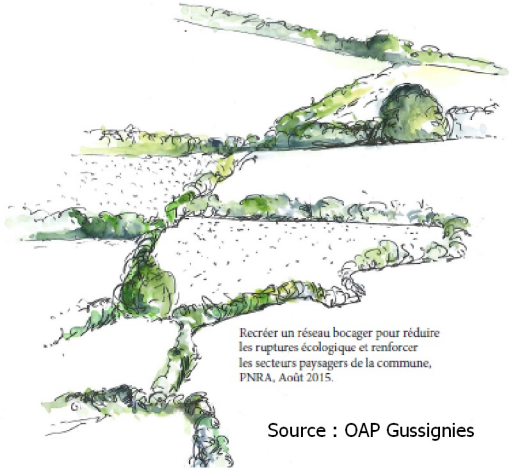
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

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

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

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

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

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

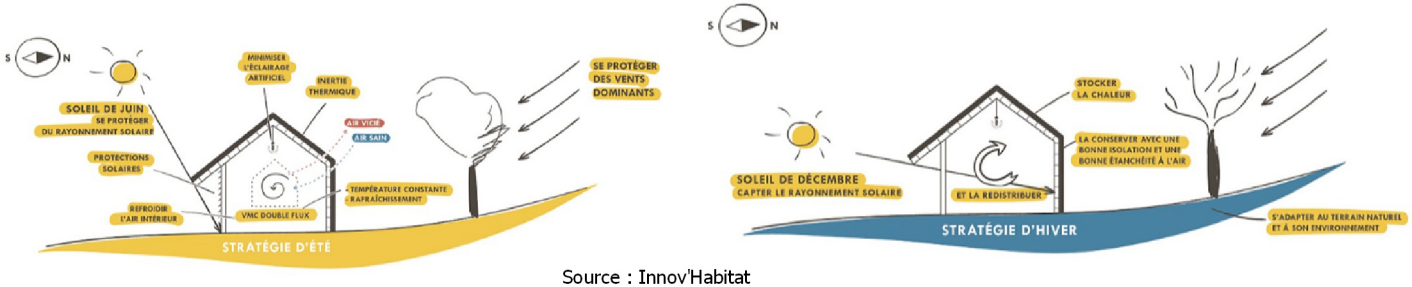
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection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


Source : PNR Avesnois

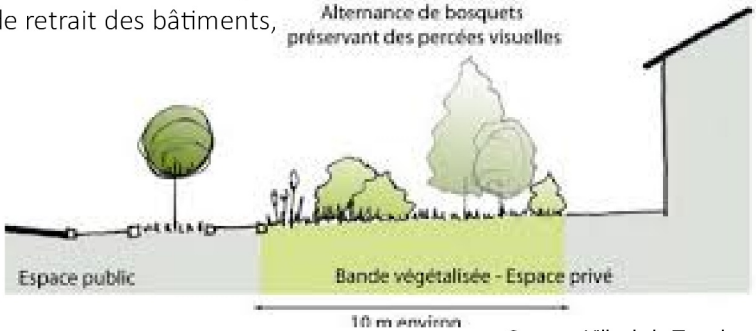

Source : PNR Avesnois

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

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



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

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



Source : PNR Scarpe-Escaut

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

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



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

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP JOL01 Commune de Jolimetz
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

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

Opération développant de l'habitat dédié aux personnes âgées

Principe de localisation d'un équipement

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

Principe d'espace public à créer

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

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

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

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

Principe de bouclage de la voirie principale

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



verdi
Sensible à vos ambitions

AD'AUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

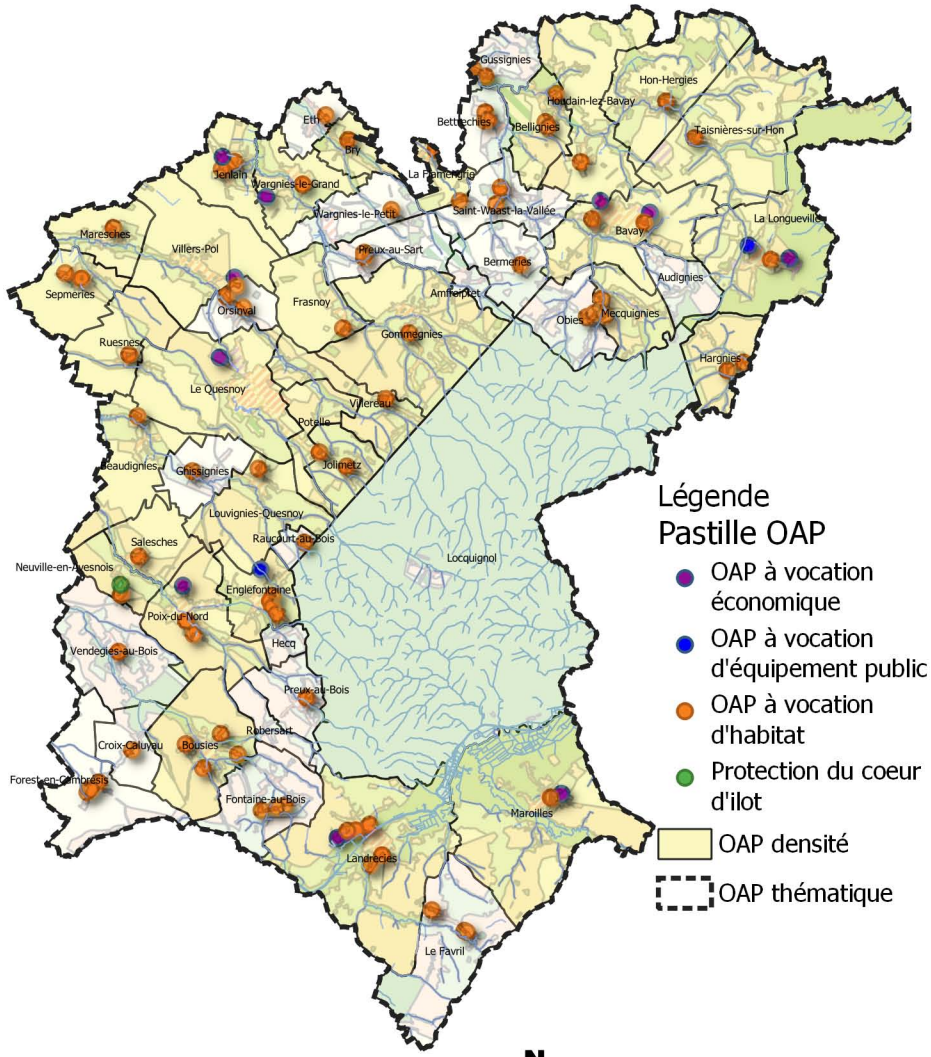
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

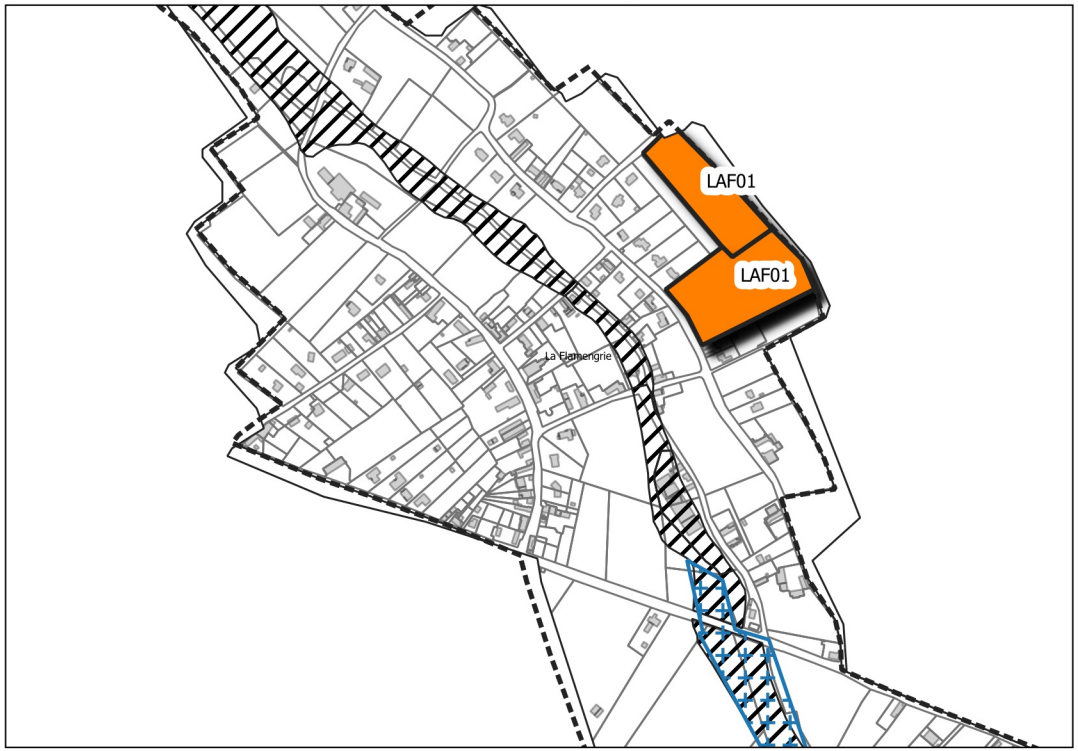
Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :
• Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
• Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
• Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
• Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
• Le risque sismique modéré ;
• Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
• Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
• Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

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

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

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
Habitat

Risques naturels
Zone encadrée par le PPRI

Enjeux environnementaux
Zone à dominante humide

0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

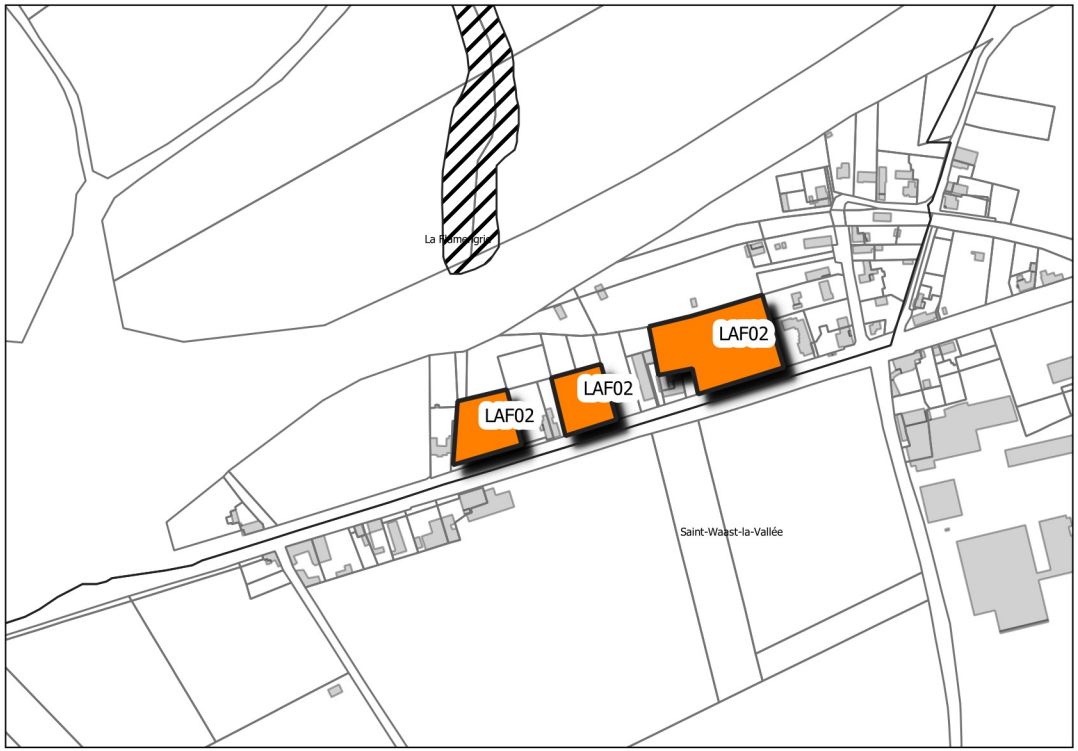
Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :
- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

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

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

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
Habitat

Risques naturels
Zone encadrée par le PPRI

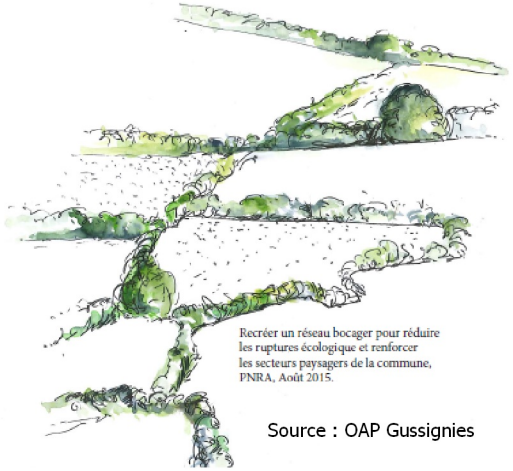
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

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

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

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

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

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

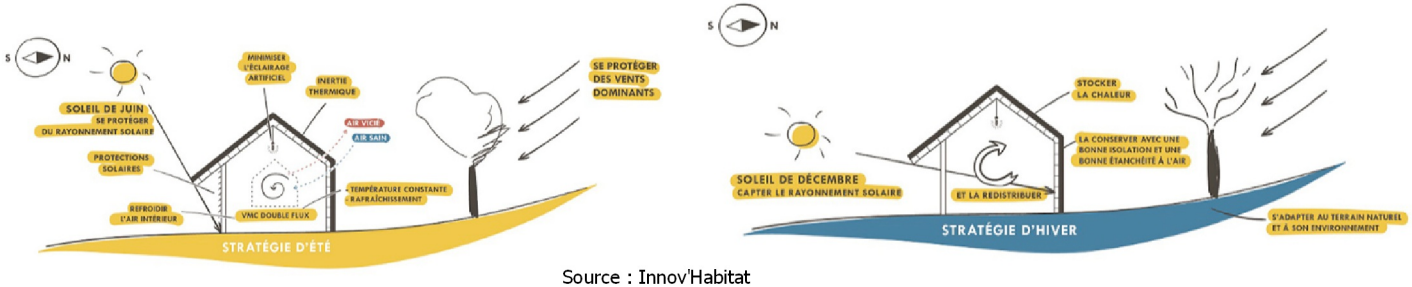
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection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


Source : PNR Avesnois

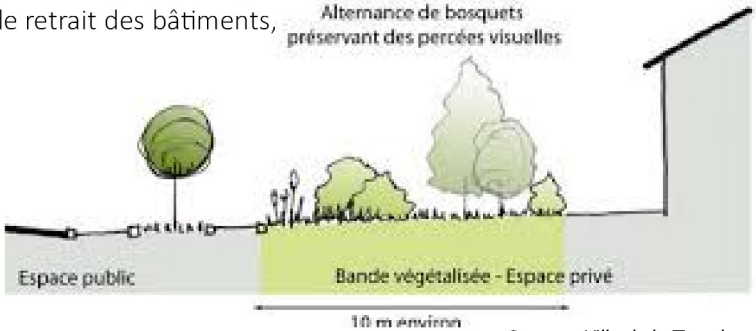

Source : PNR Avesnois

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

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



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

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



Source : PNR Scarpe-Escaut

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

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



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

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP LAF01 Commune de La Flammengrie
Vocation Habitat

Légende :

<u>Contexte du site</u>

Risque naturel

Périmètre réglementaire du PPRi

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

<u>THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone</u>

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

<u>THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère</u>

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

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

Talus à maintenir

<u>THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone</u>

Principe de bouclage de la voirie principale

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



0 25 50 m

OAP LAF02 Commune de La Flamengrie
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Périmètre réglementaire du PPRi

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

Bâti abandonné ou espace en friche à renouveler

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Elément bâti à préserver

Principe de cône de vue à maintenir

Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

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

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

Murd'intérêt patrimonial ou paysager à préserver

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

Principe de bouclage de la voirie principale

Principe d'accès à la parcelle

Accès existant à privilégier pour desservir la zone de projet

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

Point de desserte en transport collectif



everdi
Sensible à vos ambitions

AD'AUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

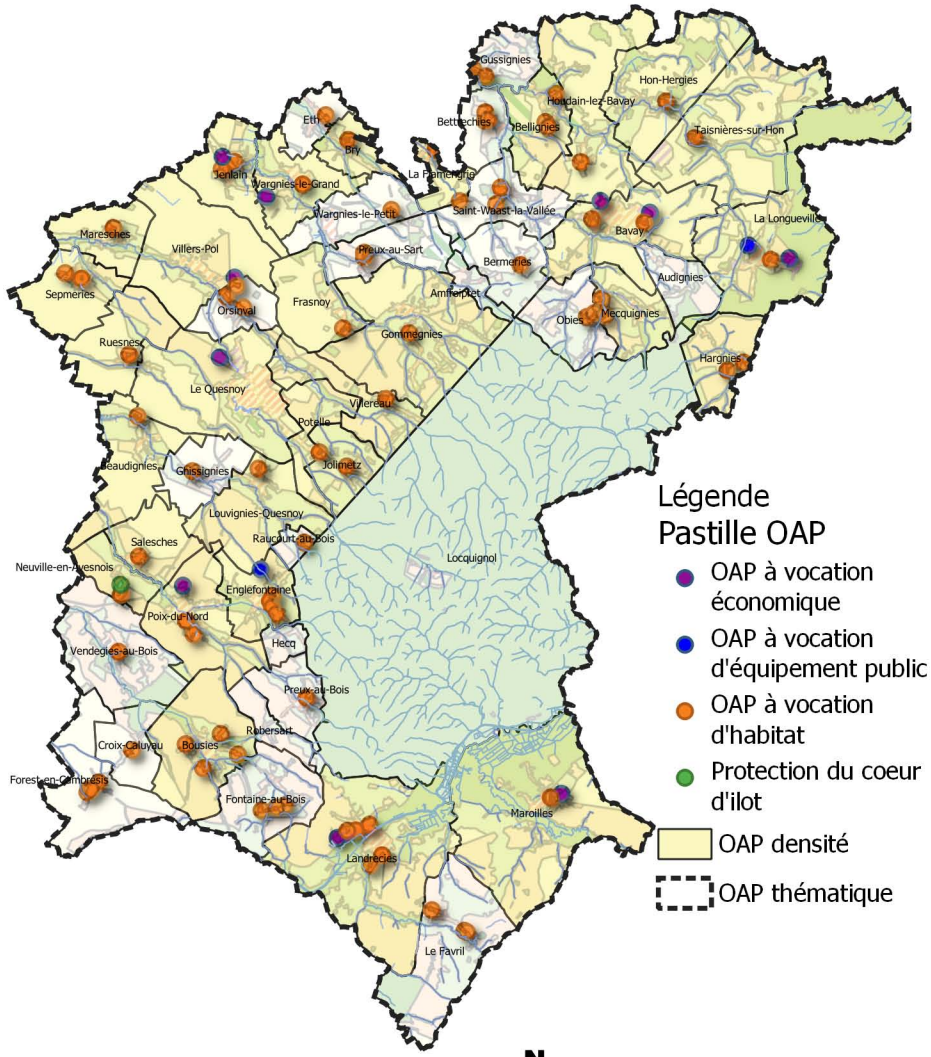
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

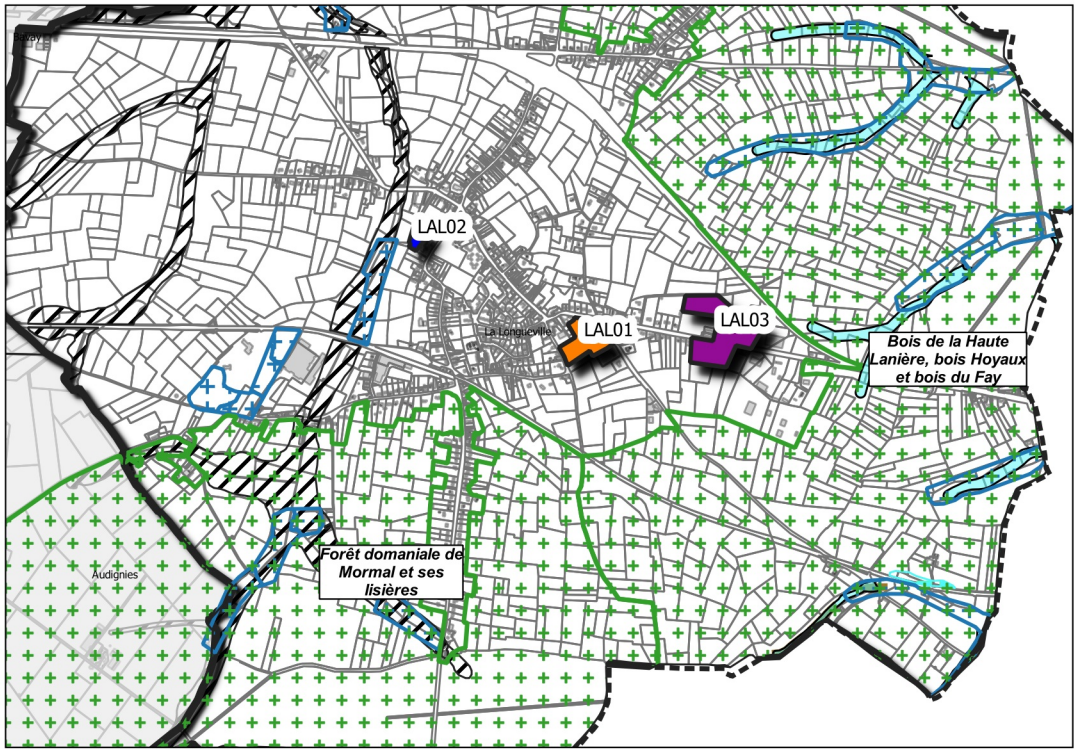
Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :
- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

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

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

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Economique
- Equipement public
- Habitat

Enjeux environnementaux
- ZNIEFF
- Zone à dominante humide

Risques naturels
- Zone encadrée par le PPRI
- Talwegs

Zones potentiellement inondables
- Zones d'écoulement
- Zones d'accumulation

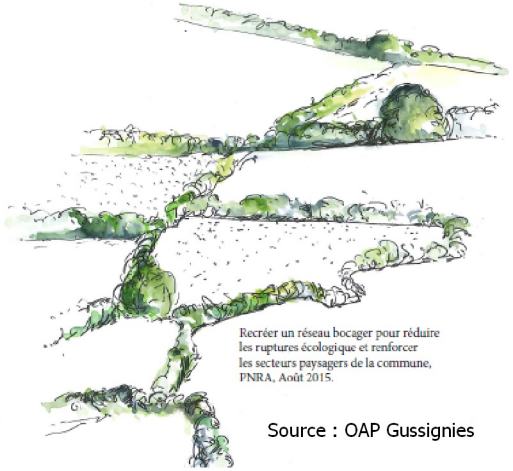
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

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

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

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

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

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

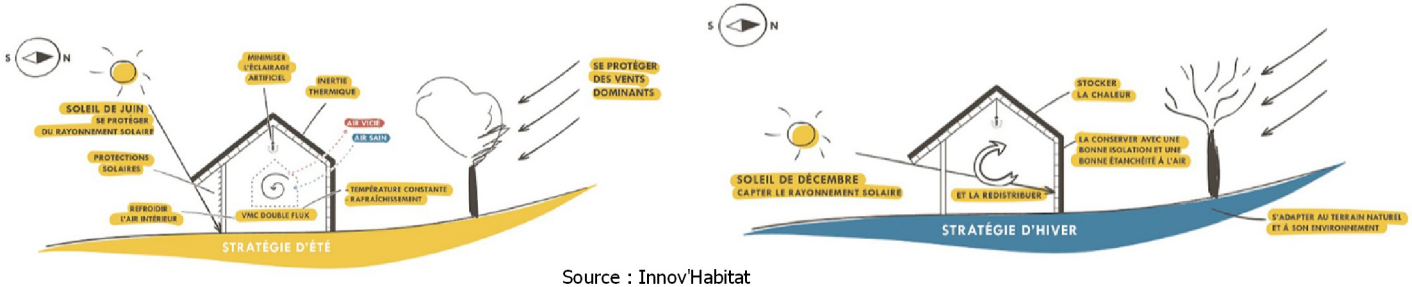
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection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


Source : PNR Avesnois

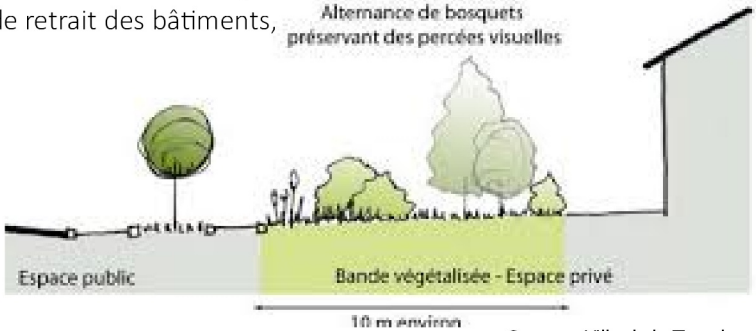

Source : PNR Avesnois

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

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



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

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



Source : PNR Scarpe-Escaut

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

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



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

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP LAL01 Commune de La Longueville
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

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

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

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

Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

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

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

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

Ouvrage de gestion des eaux pluviales à conserver (noues, fossé enherbé...)

Talus à maintenir

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

Principe de bouclage de la voirie principale

Principe de continuité de la voirie à long terme

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



verdi
Sensible à vos ambitions

AUDAUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

N
W E
S

OAP LAL02 Commune de La Longueville
Vocation Equipement public

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Périmètre réglementaire du PPRi

Environnement naturel

Zone à dominante humide du SDAGE

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

Equipement d'intérêt collectif et services publics

Principe de localisation d'un équipement

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

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

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

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

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

Poche de stationnement à implanter



verdi
Sensible à vos ambitions

AUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

OAP LAL03 Commune de La Longueville
Vocation Economique

Légende :

Contexte du site

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

Economique

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

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

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

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

Végétation à supprimer (espèce exotique envahissante ou essence non locale)

Ouvrage de gestion des eaux pluviales à conserver (noues, fossé enherbé...)

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

Principe de bouclage de la voirie principale

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

Axe de la RD649

Recul inconstructible de 25m (cf. dossier Loi Barnier annexé au dossier de révision allégée n°1)

Bande de 75 m par rapport à l'axe de la RD649

Les terrains localisés entre la bande de 25 m et de 75 m seront ouverts à l'urbanisation à partir de 2023.



verdi
Sensible à vos ambitions

AUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

OAP LAL04
vocation économique et environnementale

LEGENDE

Existant

- Emprise du site
- Linéaire de haie préservé au titre de l'article L151-23
- Cours d'eau existant

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

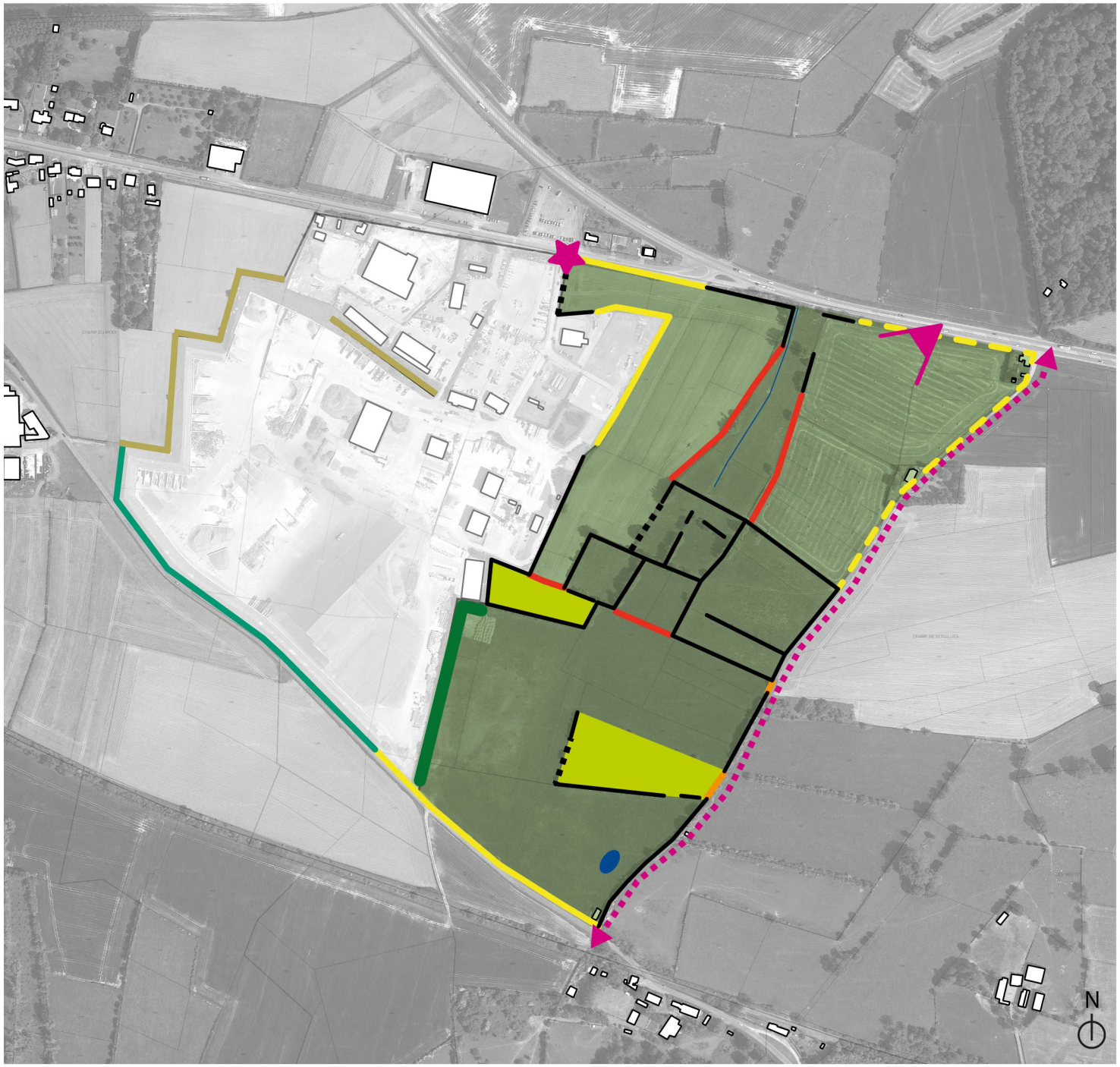
- Maintien de la vocation agricole avec gestion prairiale à terme
- Zone de libre évolution de la végétation en accord avec la biodiversité locale
- Point de vue paysager sur les arbres têtards à conserver
- Mare à restaurer et à protéger au titre de l'article L151-23
- Chapelle à intégrer dans le paysage
- Linéaire de haies existantes à préserver au titre de l'EBC (Espace Boisé classé)

Plantations à réaliser et à protéger au titre de l'EBC (Espace Boisé Classé)

- Haies vives
- Haies basses
- Haies vives et arbres têtards
- Haies multistrates
- Planter le talus d'arbustes d'espèces locales
- Bandes boisées et noue enherbée

THEME 3: Conditions de desserte et d'équipements de la zone

- Complément du chemin communal de type «liaison douce»



AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

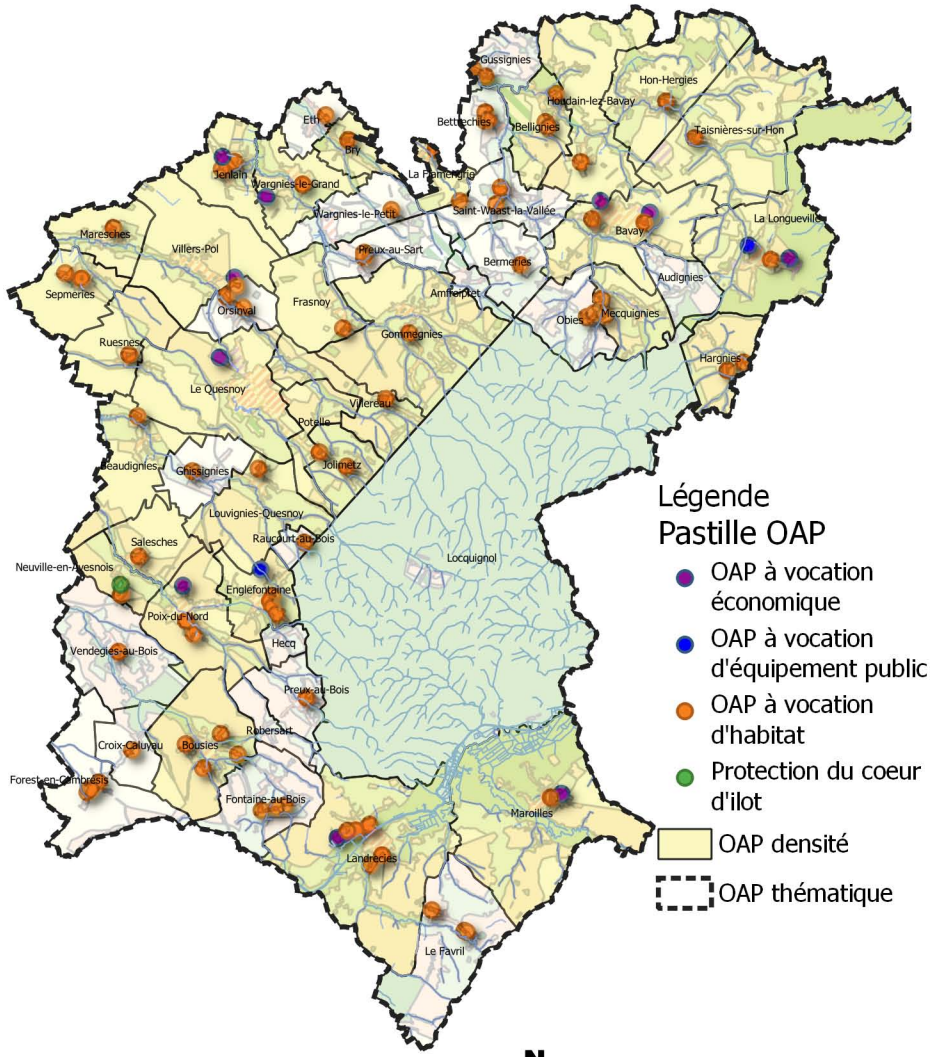
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

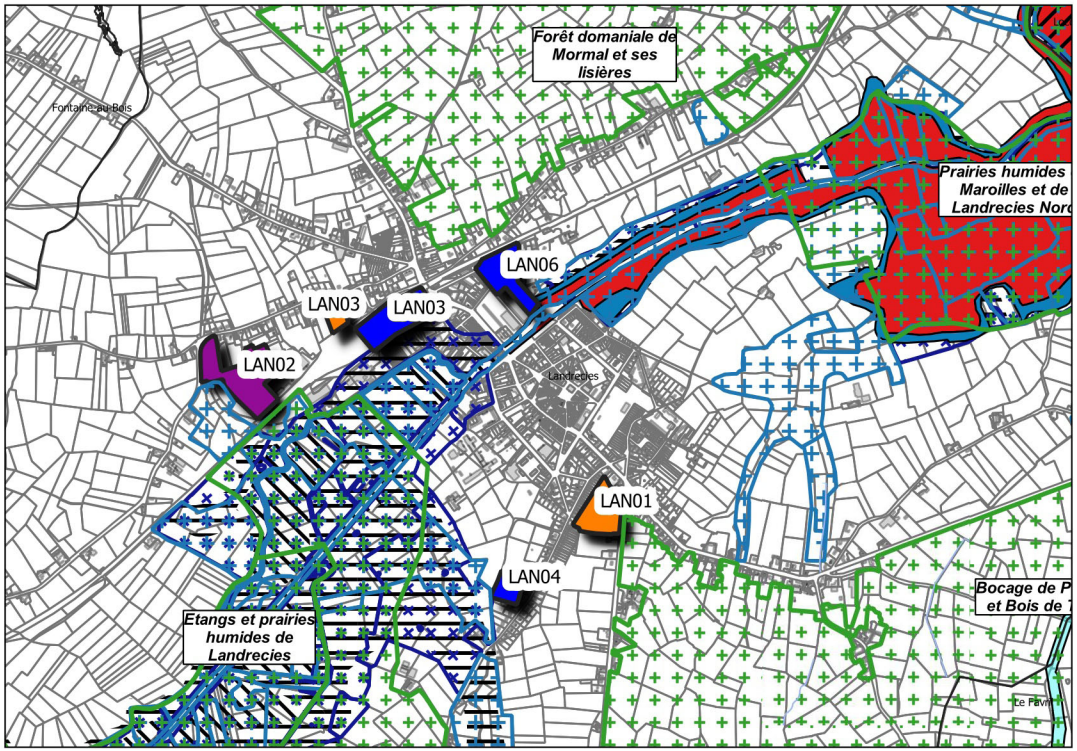
Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :
- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

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

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

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Economique
- Equipement public
- Habitat

Enjeux environnementaux
- ZNIEFF
- Zones humides du SAGE
- Zone à dominante humide

Risques naturels
- Zone encadrée par le PPRI

Zones potentiellement inondables
- Zones d'écoulement

Atlas des Zones Inondables Le Favril
- Aléa faible et moyen
- Aléa fort et très fort

Zone encadrée par le Plan d'Exposition aux Risques inondation (PERI)
- Zone bleue
- Zone rouge

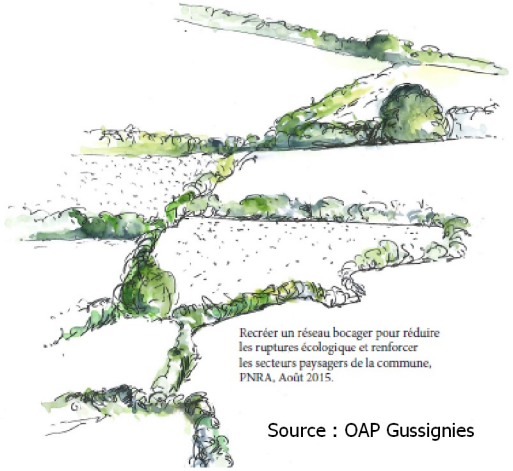
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

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

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

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

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

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

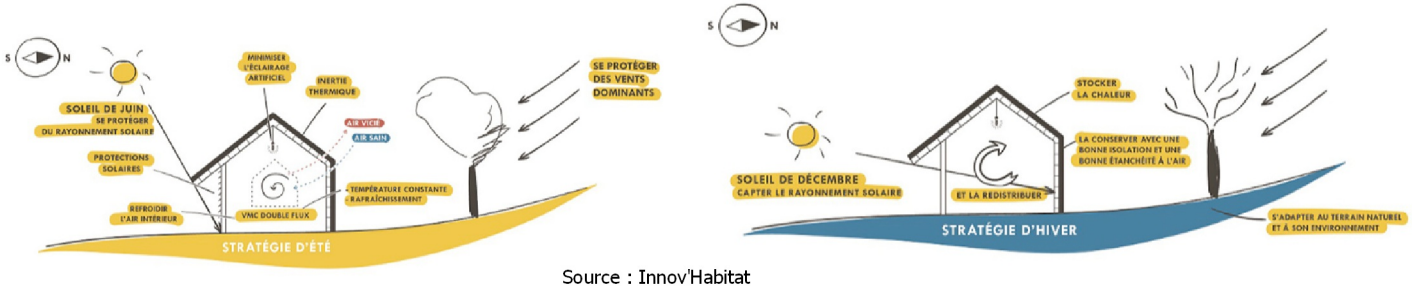
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection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


Source : PNR Avesnois

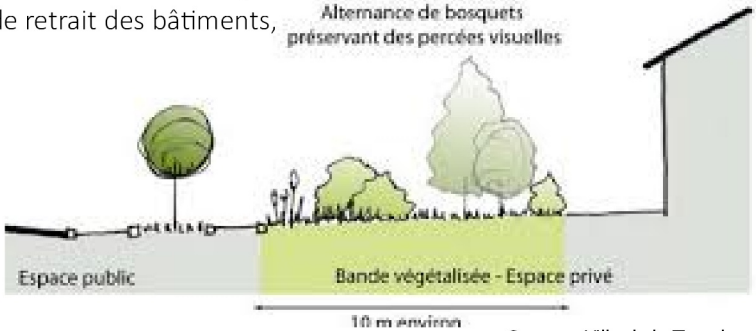

Source : PNR Avesnois

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

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



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

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



Source : PNR Scarpe-Escaut

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

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



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

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP LAN01 Commune de Landrecies
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

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

Secteur potentiel pour une extension future du site de projet

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

Principe d'espace public à créer

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

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

Ouvrage de gestion des eaux pluviales à conserver (noues, fossé enherbé...)

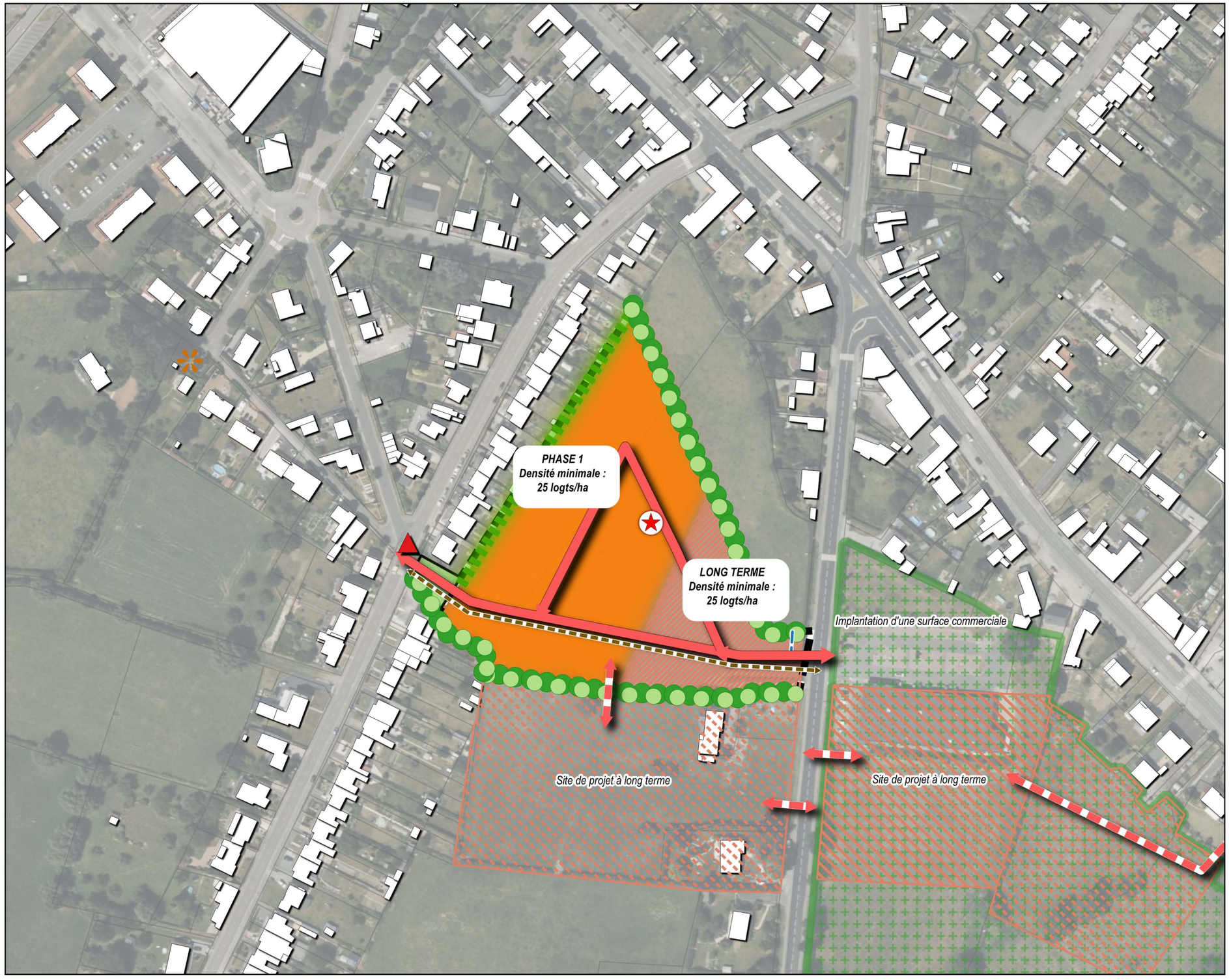
THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

Principe de bouclage de la voirie principale

Principe de continuité de la voirie à long terme

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

Problématique d'accessibilité à intégrer (sécurisation des accès)



0 25 50 m

OAP LAN02 Commune de Landrecies
Vocation Economique

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Atlas des Zones Inondables (AZI)

- Aléa faible
- Aléa fort
- Aléa moyen

Environnement naturel

- Réseau hydrographique (cours d'eau, ruisseau...)
- ZNIEFF de type 1
- Zone à dominante humide du SDAGE
- Zone humide du SAGE

Informations complémentaires

- Zone également réglementée par l'OAP densité

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

- Périmètre de l'OAP

Vocation :

- Economique
- A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Arbre à préserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Principe de traitement des limites à développer (haie d'essences locales, clôture qualitative ...)
- Elément hydraulique à préserver (mares, fontaines, sources....)

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

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



0 25 50 m

OAP LAN04 Commune de Landrecies
Vocation Equipement public

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Atlas des Zones Inondables (AZI)

Aléa faible

Environnement naturel

Réseau hydrographique (cours d'eau, ruisseau...)

Zone à dominante humide du SDAGE

Zone humide du SAGE

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principe d'espace public à créer

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

Veiller à la prise en compte de la proximité des zones humides du SAGE par une emprise au sol adaptée

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

Principe de bouclage de la voirie principale

Principe de continuité de la voirie à long terme

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



verdi
Sensible à vos ambitions

AD'AUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

N
W E
S

OAP LAN03 Commune de Landrecies
Vocation Equipement public

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Atlas des Zones Inondables (AZI)

- Aléa faible
- Aléa fort
- Aléa moyen

Environnement naturel

- Zone à dominante humide du SDAGE
- Zone humide du SAGE

Informations complémentaires

- Pôle gare
- Zone également réglementée par l'OAP densité

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

- Périmètre de l'OAP

Vocation :

- Espace vert
- A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Coeur d'îlot naturel ou prairie à maintenir en tant qu'espace de respiration ou de continuité naturelle
- Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Linéaire d'arbre à créer
- Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Principe de traitement des limites à développer (haie d'essences locales, clôture qualitative ...)
- Talus à maintenir

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

- Principe de bouclage de la voirie principale
- Principe de tracé des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à rechercher.
- Point de desserte en transport collectif
- Poche de stationnement à implanter
- Poteau électrique
- Ligne électrique de moyenne ou haute tension à prendre en compte dans l'aménagement du projet



0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

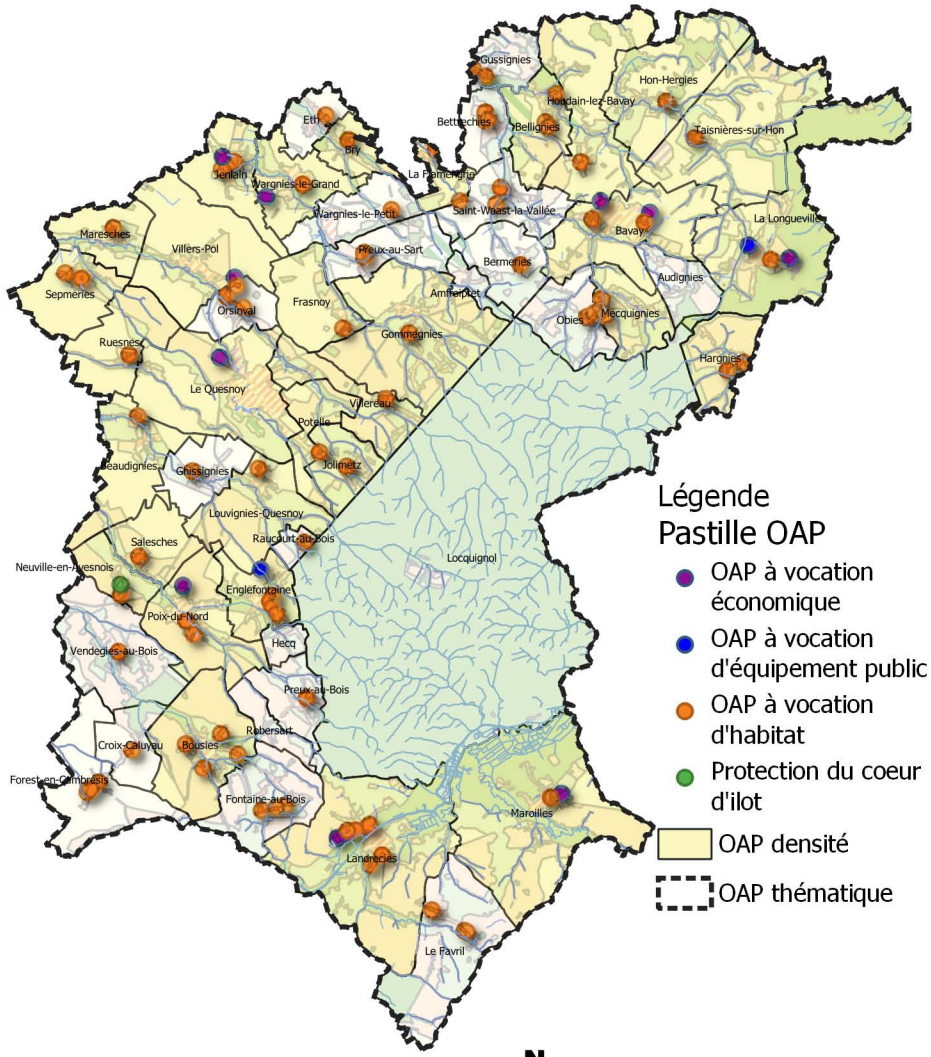
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

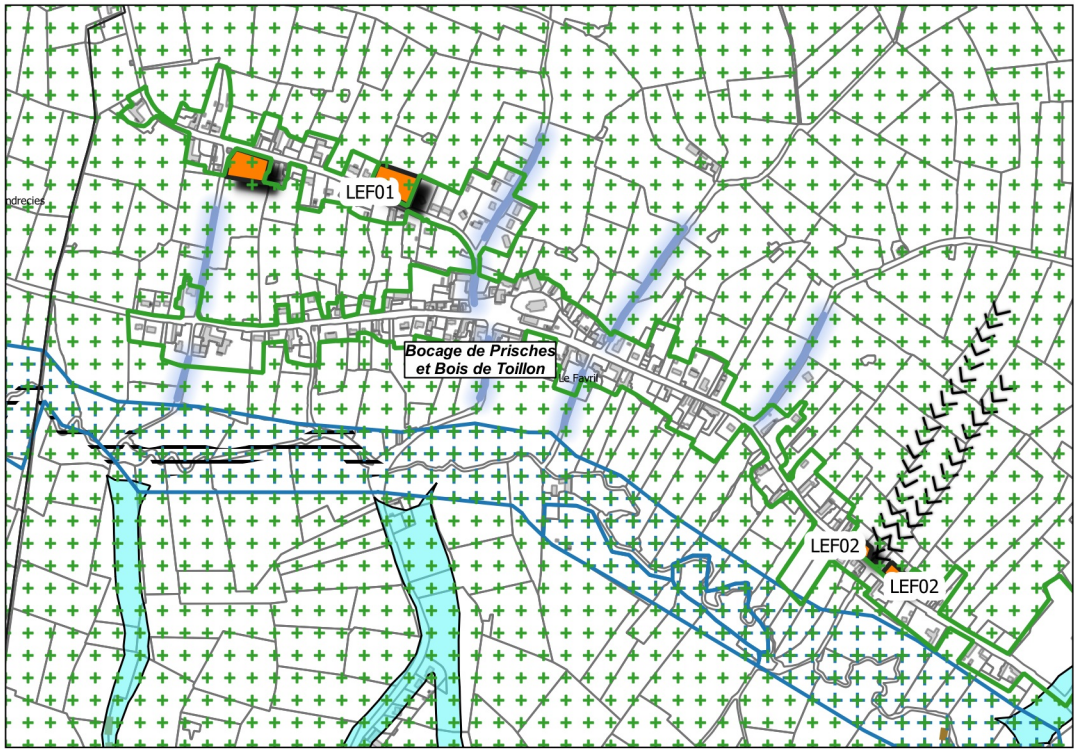
L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :

- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

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

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

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Habitat

Enjeux environnementaux
- ZNIEFF
- Zone à dominante humide

Risques naturels
- Coulées de boues

- Axe routier favorisant le ruissellement urbain
- Talwegs

Zones potentiellement inondables
- Zones d'écoulement

Atlas des Zones Inondables Le Favril
- Aléa faible et moyen

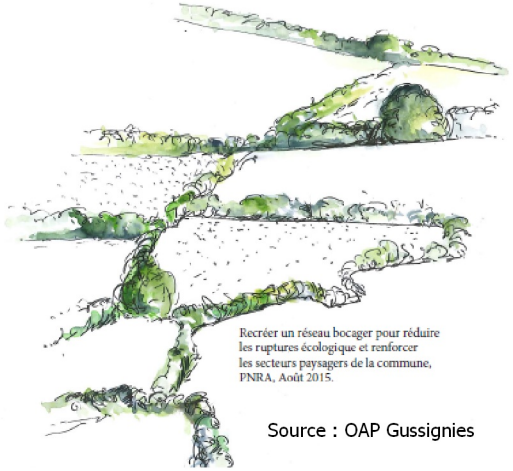
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

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

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

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

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

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

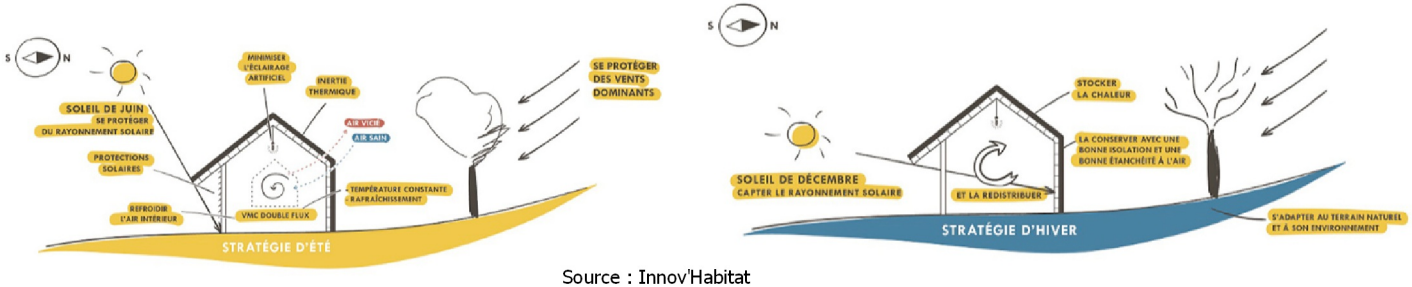
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection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


Source : PNR Avesnois

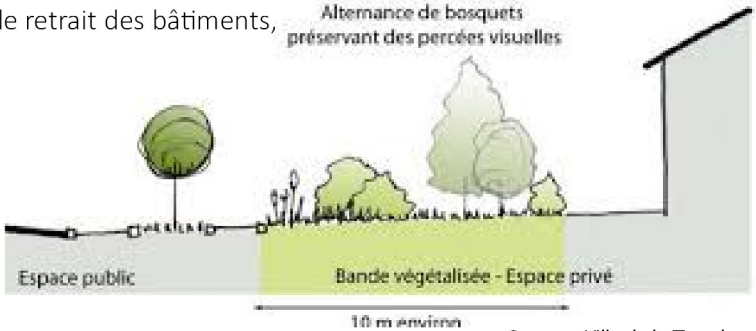

Source : PNR Avesnois

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

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



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

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



Source : PNR Scarpe-Escaut

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

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



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

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP LEF01 Commune de Le Favril
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Axe favorisant le ruissellement des eaux

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

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

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

Principe de cône de vue à maintenir

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

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

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

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

Principe d'accès à la parcelle

Accès existant à privilégier pour desservir la zone de projet

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



0 25 50 m

OAP LEF02 Commune de Le Favril
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Coulées de boue avérées

Bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de ruissellement (se référérer aux conditions d'occupation et d'utilisation du sol inscrites au sein des dispositions générales du règlement)

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

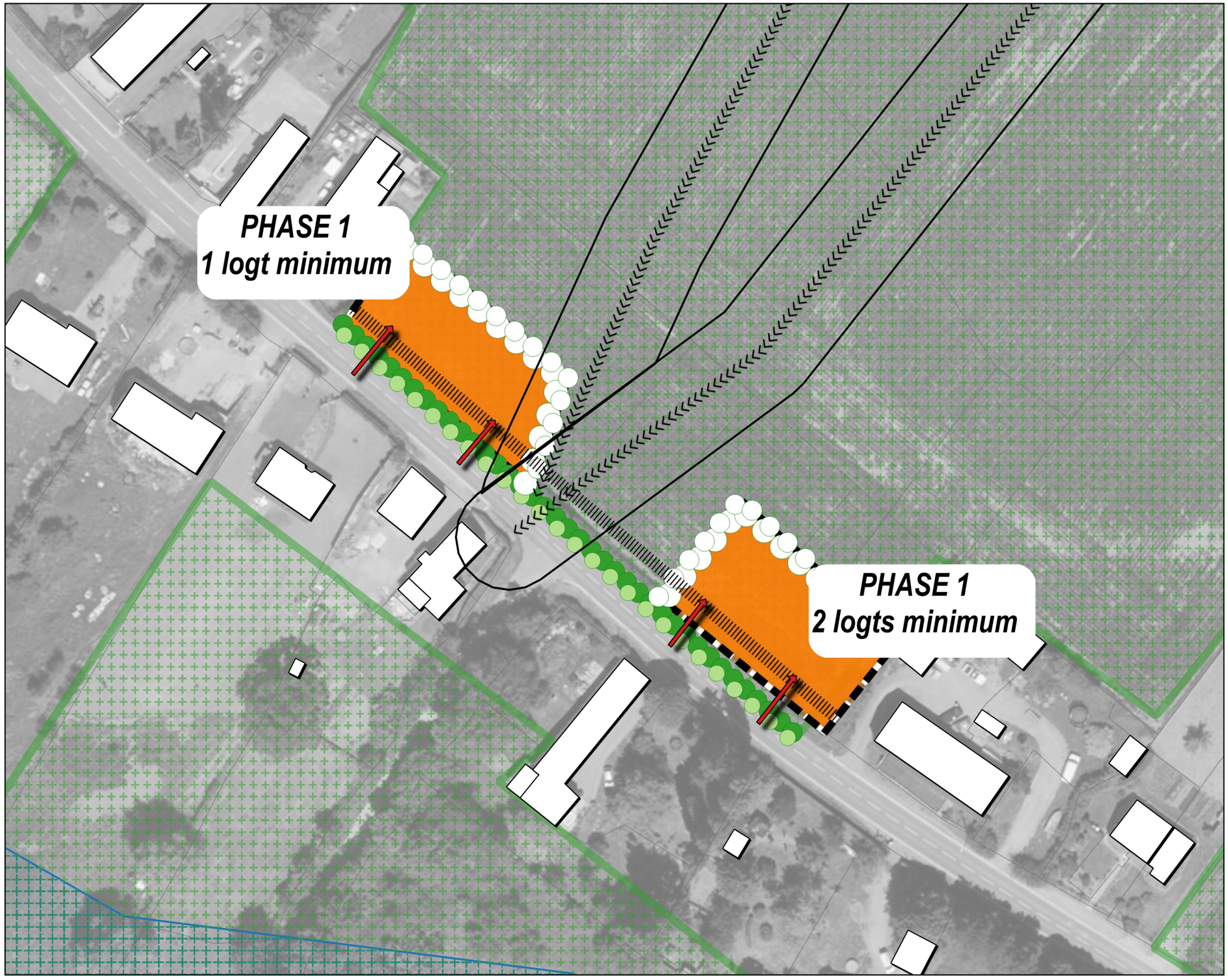
Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

Talus à maintenir

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

Principe d'accès à la parcelle



verdi
Sensible à vos ambitions

AD'AUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

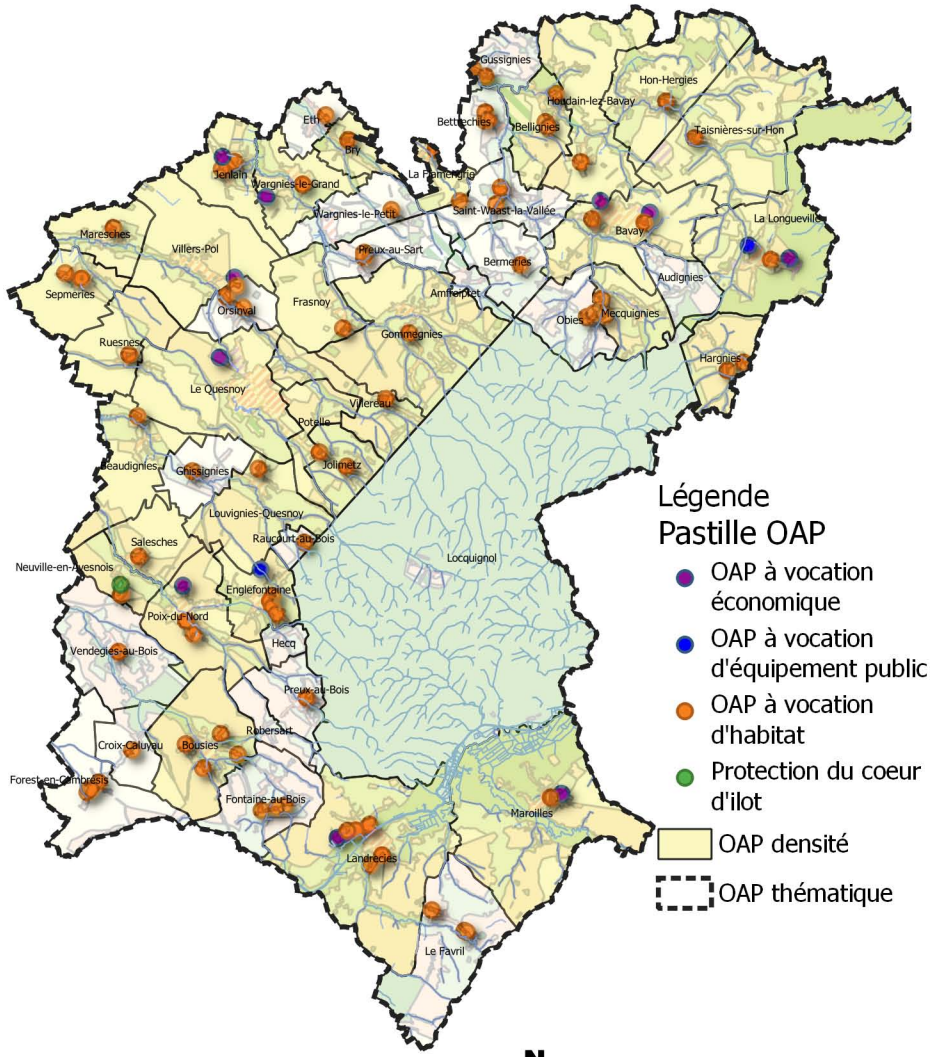
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

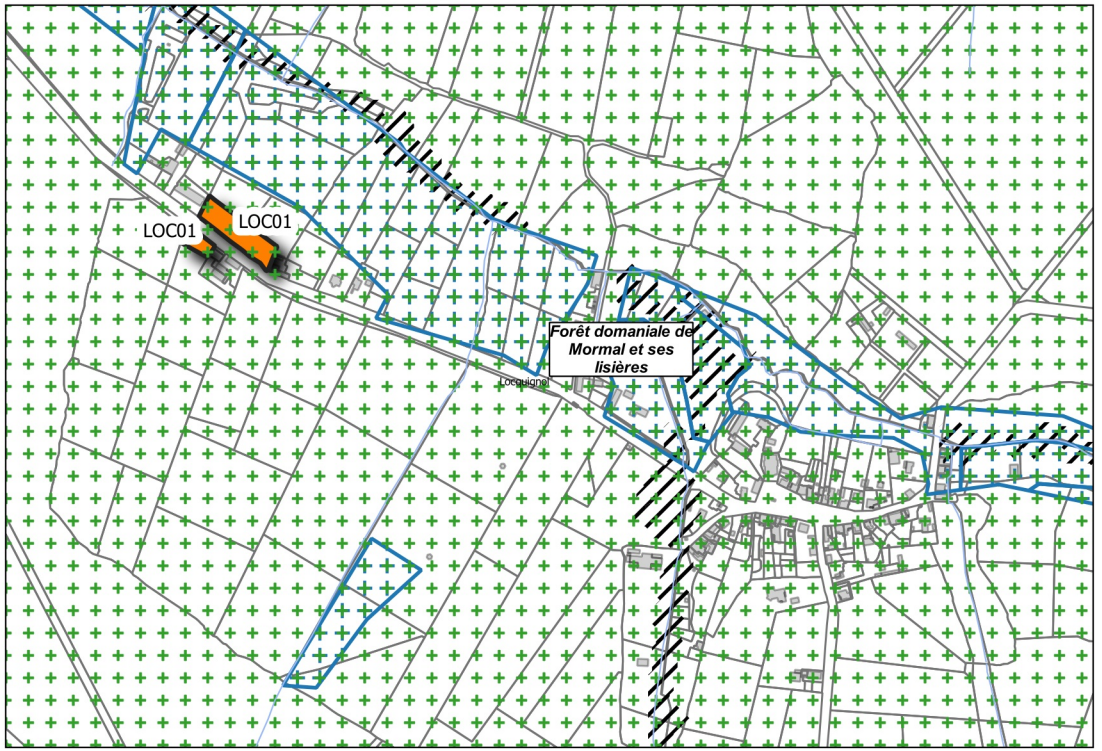
Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières. L'inventaire des ZNIEFF permet la localisation et l'identification d'éléments présentant un intérêt écologique aussi bien par la présence d'espèces végétales et/ou animales mais également par la richesse de la biodiversité présente sur ces sites.
La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

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

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

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
Habitat

Enjeux environnementaux
ZNIEFF

Zone à dominante humide

Risques naturels :
Périmètre règlementaire du PPRi

N

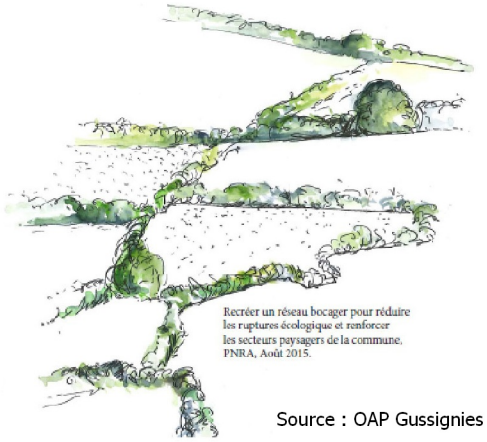
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

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

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

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

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

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

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



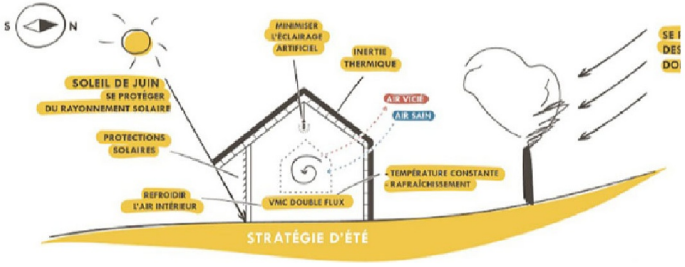
Source : PNR Avesnois



Source : PNR Avesnois

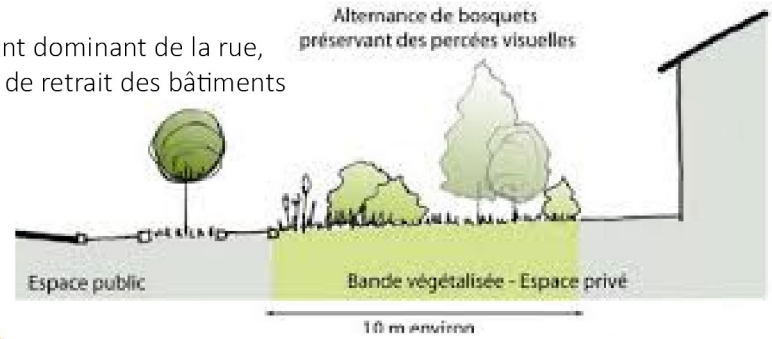
En dehors des secteurs protégés, le porteur de projet veillera à une intégration optimale des futures constructions. Il s'agit par exemple :

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





Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

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



Source : PNR Scarpe-Escaut

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

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



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

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.

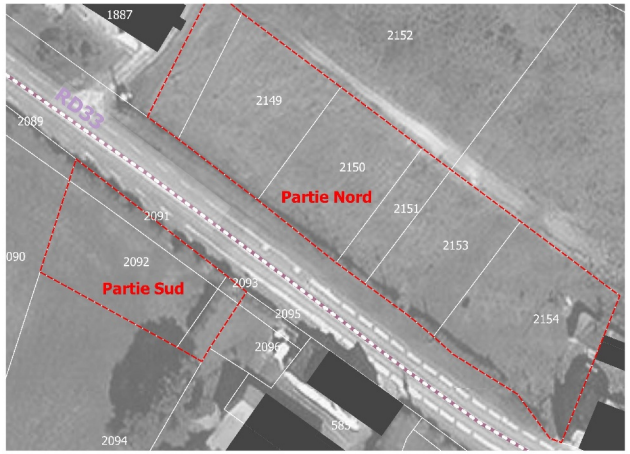






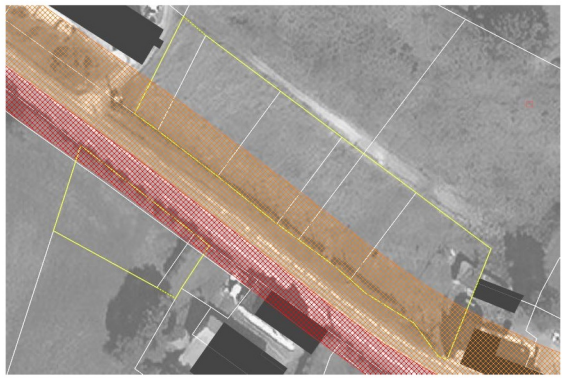
Application des principes d'aménagement issus du dossier loi Barnier

Conformément à l'article L 111-6 du code de l'urbanisme, un dossier de dérogation à la loi Barnier a été réalisé afin de permettre l'urbanisation des zones 1AU sur la commune de Locquignol.
En complément des principes apparaissant sur l'OAP sectorielle, le porteur de projet devra respecter les éléments suivants afin de garantir la qualité paysagère et l'insertion des opérations dans leur environnement.



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

Les principes d'insertion au sein de la trame urbaine



Les nouvelles consctructions devront s'implanter en recherchant une harmonie avec l'existant.
Sur la partie Nord, les nouvelles constructions devront prendre en compte la principale habitation à l'Ouest dont le gabarit contribue à la lecture paysagère de l'ensemble du site.

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

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

Les principes architecturaux



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

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

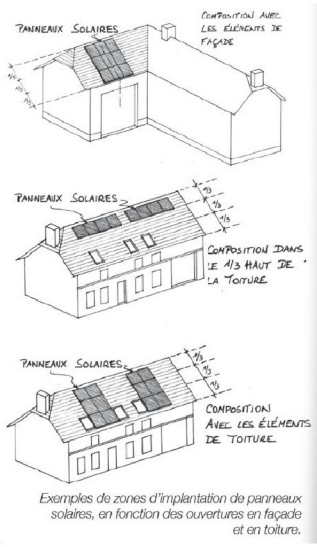
Les habitations devront s'intégrer pleinement au sein du paysage urbain environnant. Pour ce faire, les constructions doivent être d'aspect :
- Brique rouge, rouge brun ou rouge orangée
- Pierre bleue

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

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

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

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



Exemples de zones d'implantation de panneaux solaires, en fonction des ouvertures en façade et en toiture.

Les principes d'aménagement paysager

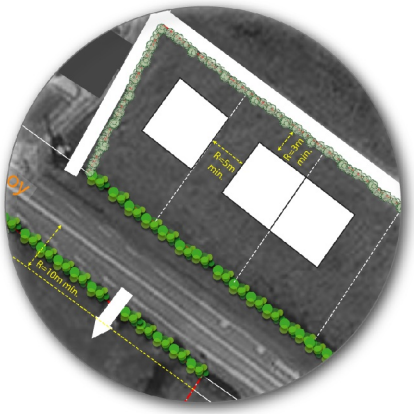


L'urbanisation des sites devra veiller à la préservation des éléments du bocage en autorisant un seul accès par site afin de limiter l'impact des opérations.
L'emplacement de l'accès est à privilégier sur les coupures existantes.Le site Nord devra être desservi par un unique point d'accès et par le biais d'une contre-allée.

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

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

Afin de ne pas fermer les vues plusieurs principes devront être appliqués au sein de l'opération au Nord :
- Les bâtiments devront s'implanter sur au moins une limite séparative. En cas de retrait, ce dernier devra être au minimum de 5 m. (Sur le site au Sud, les dispositions générales s'appliquent)



Exemple d'implantation des futures constructions

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



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



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

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

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

OAP LOC01 Commune de Locquignol
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

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

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principe de cône de vue à maintenir

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

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

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

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

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

Principe de bouclage de la voirie principale

Accès existant à privilégier pour desservir la zone de projet

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

Problématique d'accessibilité à intégrer (sécurisation des accès)

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



verdi
Sensible à vos ambitions

AD'AUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

N W E S

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

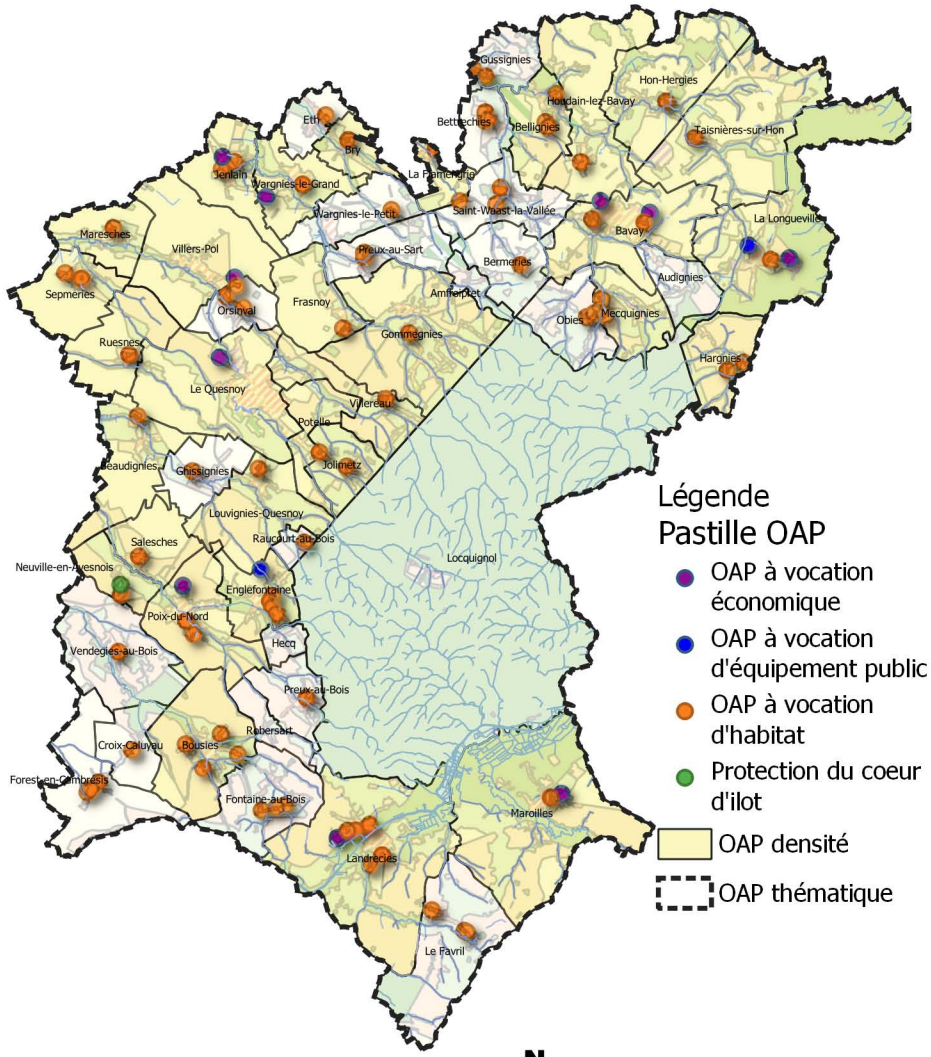
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

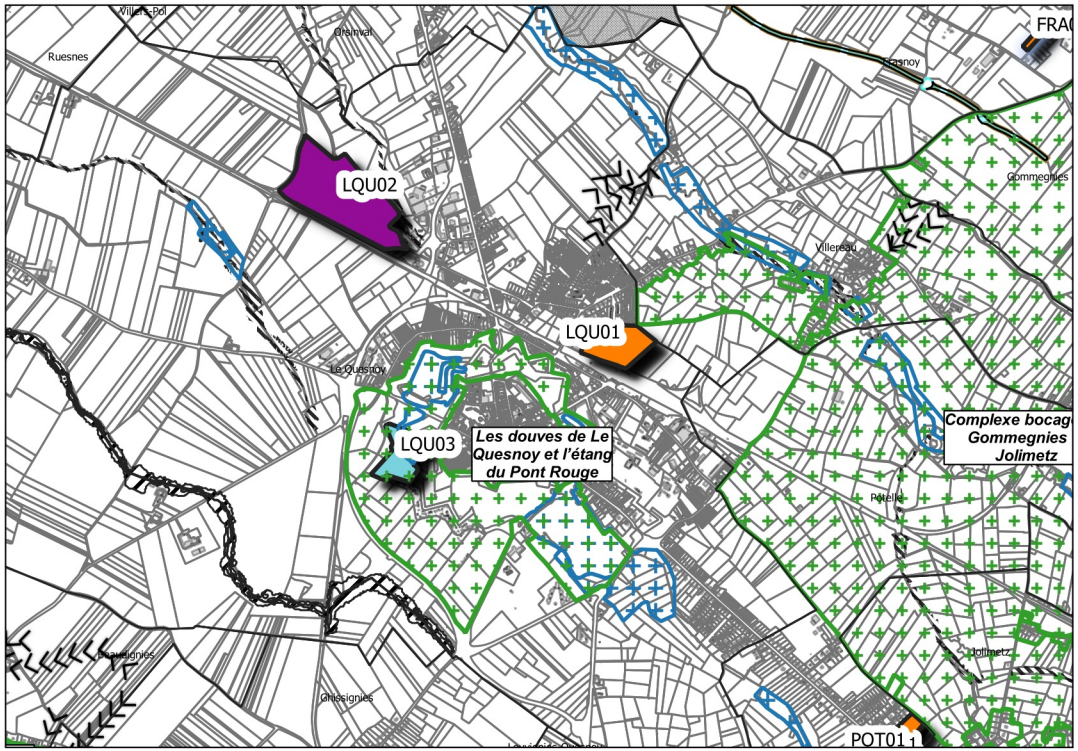
Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :
- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

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

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

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Economique
- Equipement
- Habitat

Enjeux environnementaux
- ZNIEFF
- Zone à dominante humide

Risques naturels
- Zone encadrée par le PPRI
- PPRi de la Rhonelle (en cours d'élaboration)
- Coulées de boues
- Axe routier favorisant le ruissellement urbain
- Cavités souterraines
- Talwegs

Zones potentiellement inondables
- Zones d'écoulement
- Zones d'accumulation

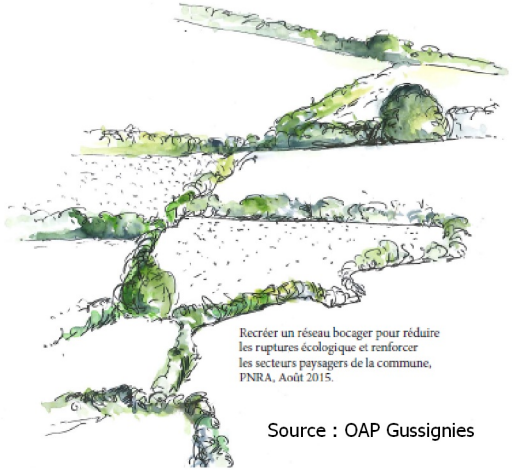
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

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

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

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

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

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

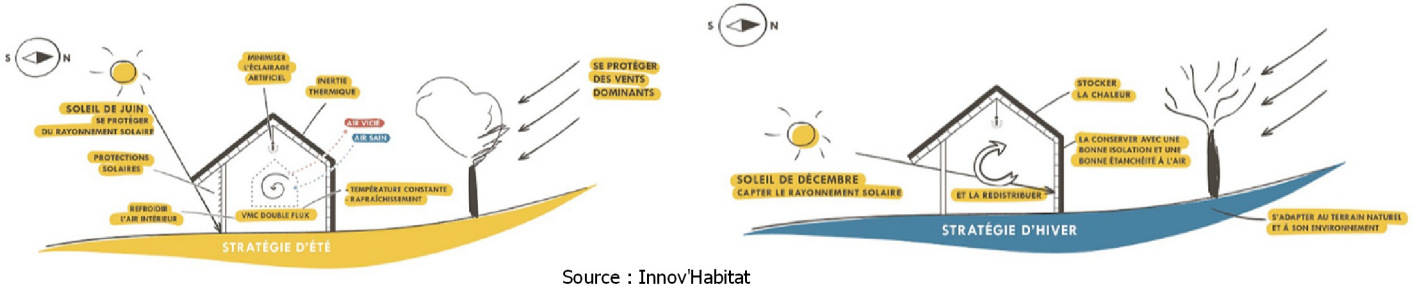
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection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


Source : PNR Avesnois

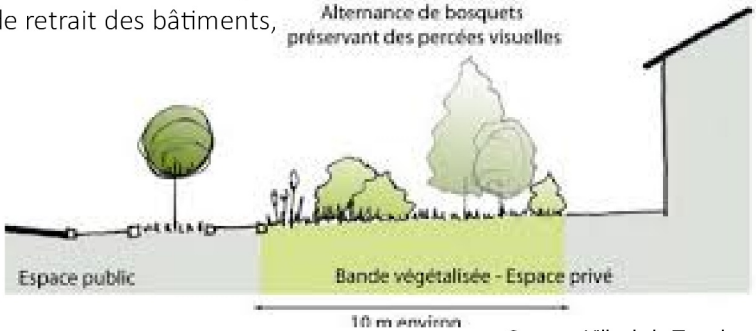

Source : PNR Avesnois

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

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



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

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



Source : PNR Scarpe-Escaut

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

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



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

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP LQU01 Commune de Le Quesnoy
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

Informations complémentaires

Pôle gare

Zone également réglementée par l'OAP densité

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

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

Bâti abandonné ou espace en friche à renouveler

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principe d'espace public à créer

Principe de cône de vue à maintenir

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

Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

Talus à maintenir

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

Principe de bouclage de la voirie principale

Principe de continuité de la voirie à long terme

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



verdi
Sensible à vos ambitions

AD'AUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

N
W E
S

OAP LQU02 Commune de Le Quesnoy
Vocation Economique

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Aléa de référence du PPRi de la Rhonelle

Environnement naturel

Réseau hydrographique (cours d'eau, ruisseau...)

Zone à dominante humide du SDAGE

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

Economique

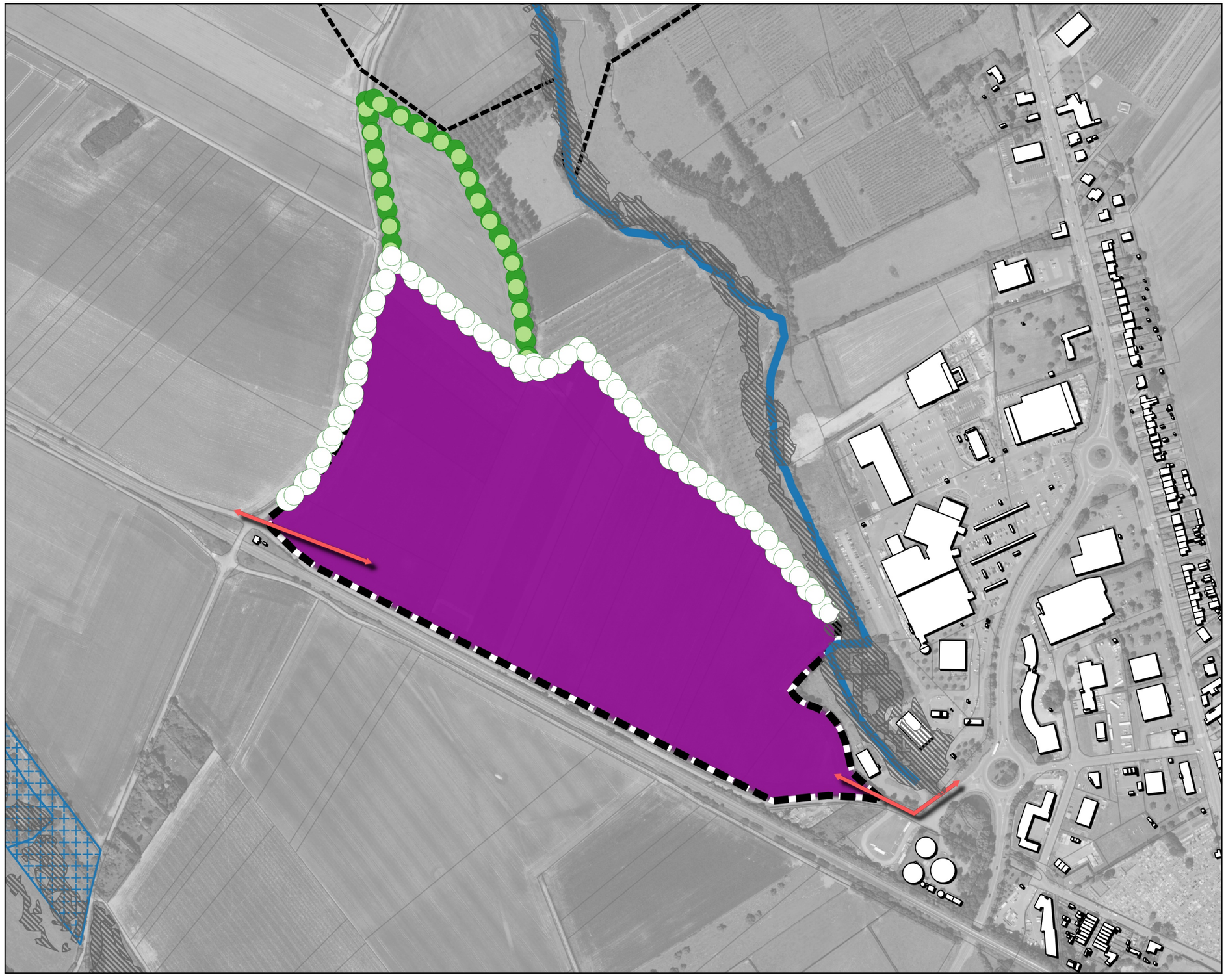
THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

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

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

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

Principe de bouclage de la voirie principale



verdi
Sensible à vos ambitions

AD'AUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

OAP LQU03 Commune de Le Quesnoy
Vocation Equipement

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Aléa de référence du PPRi de la Rhonelle

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

Zone humide

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

Equipement d'intérêt collectif et services publics

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

Principe d'emprise au sol du bâti

Coeur d'îlot naturel ou prairie à maintenir en tant qu'espace de respiration ou de continuité naturelle

Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

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

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

Végétation à supprimer (espèce exotique envahissante ou essence non locale)

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

Principe d'accès à la parcelle

Accès existant à privilégier pour desservir la zone de projet

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



verdi
Sensible à vos ambitions

AD'AUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

N W E S

Thématiques	Mesures
Stationnement et Accès	Privilégier les stationnements déjà existants à proximité du site et aux alentours.
	Si besoin d'un nouveau stationnement alors il devra faire l'objet d'un aménagement qualitatif en adaptant le revêtement (perméable) et les plantations aux sensibilités écologiques du site.
	L'accès pour les véhicules au bâtiment d'accueil se fera par le chemin existant. Celui-ci ne devra pas être élargi. Toutefois, si nécessaire des sas d'attente pour les croisements pourront être aménagés.
	Les accès piétons devront utiliser des cheminements existants. Toutefois, on évitera de privilégier les cheminements près des zones à enjeu pour éviter leur sur fréquentation.
Cheminements	Profiter des cheminements déjà présents
	Interdire l'accès aux berges pour préserver les zones humides et la biodiversité (notamment en laissant la végétation se développer : ronce, buissons etc.)
	Limiter le piétinement en dehors des chemins (canaliser les gens, éviter la pose de mobilier dans partie basse)
	Limiter la création de nouveaux cheminements
Plantation et végétalisation	Les arbres et arbustes devront être conservés au maximum (un arbre arraché = un arbre replanté)
	Travailler l'intégration paysagère de l'activité en renforçant les plantations existantes sur les franges du site
	Les essences plantées doivent être d'essences locales
	Gestion de la renouée du japon
	Gestion différenciée des espaces enherbés
Point d'accueil	Etudier la possibilité de valoriser le point d'accueil par : le stockage/la récupération des eaux pluviales et/ou la création d'une toiture végétalisée…
	Bâtiment en bois ou en bardage bois sans fondation et moins de 60 m²

	Limiter l'impact des usages annexes (WC, lieux de stockage) et prévoir la collecte et le traitement des déchets
	Eviter l'éclairage sur le site pour ne pas perturber la faune et notamment les chiroptères
Biodiversité	Eviter les aménagements sur les arbres à cavités et les conserver, ainsi que sur les zones de nidifications.
	Eviter les zones humides et les zones à enjeux ainsi que leurs abords
	Prendre en compte l'état de santé des arbres et ne pas blesser les arbres avec les aménagements
	Les travaux se feront hors périodes de reproduction et de nidification
	Eviter l'activité nocturne et les éclairages
	Installer des nichoirs à oiseaux
	Mettre en place des aménagements pour les chauves-souris sur d'autres secteurs de remparts
Signalétique	Respecter les réglementations nationales et en territoire de PNR concernant la publicité et l'affichage

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

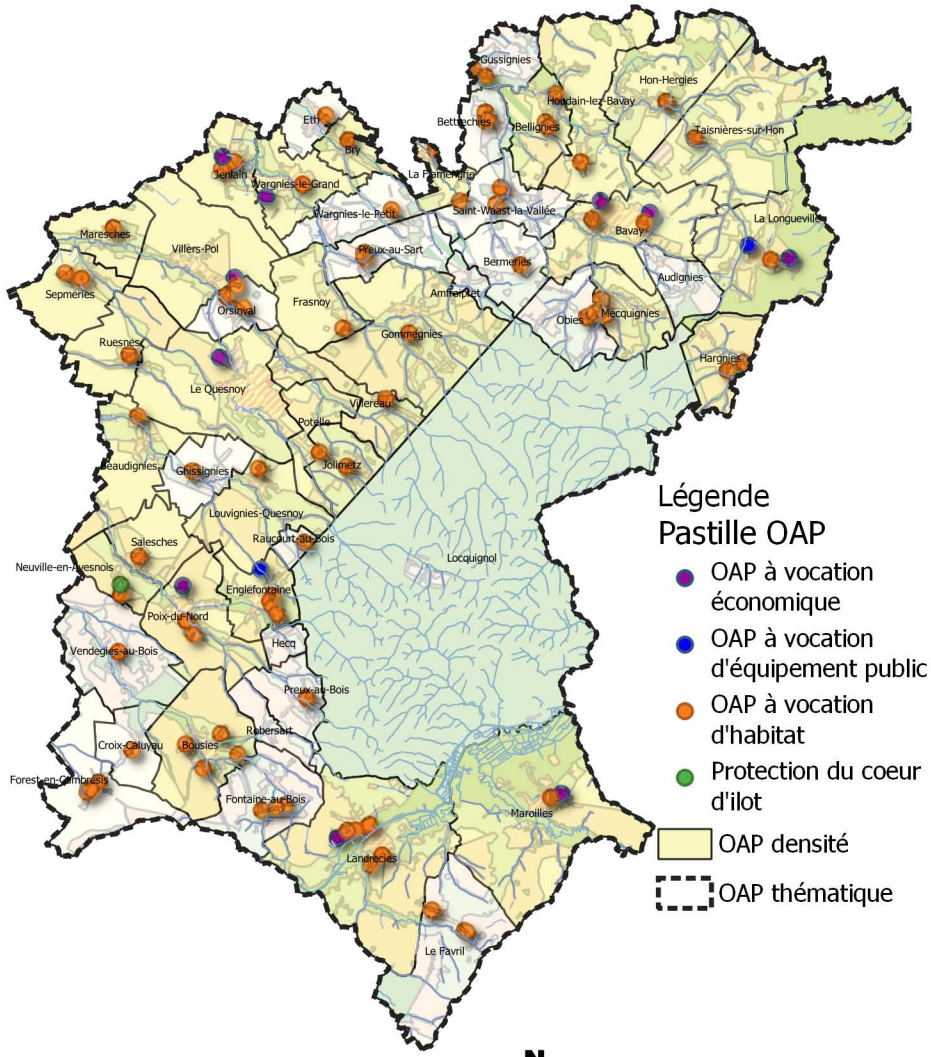
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

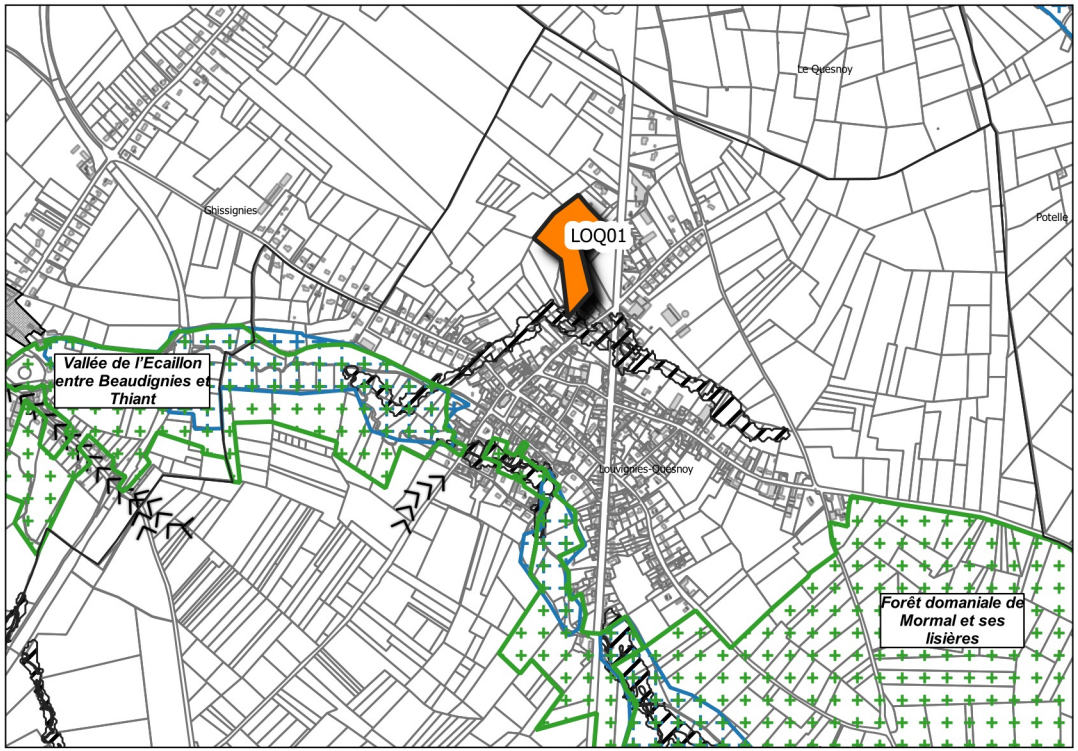
Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :
- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

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

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

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Habitat

Enjeux environnementaux
- ZNIEFF
- Zone à dominante humide

Risques naturels
- Zone encadrée par le PPRI
- Coulées de boues
- Cavités souterraines

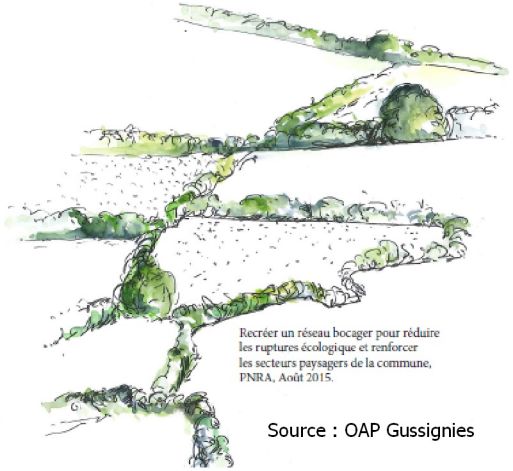
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

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

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

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

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

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

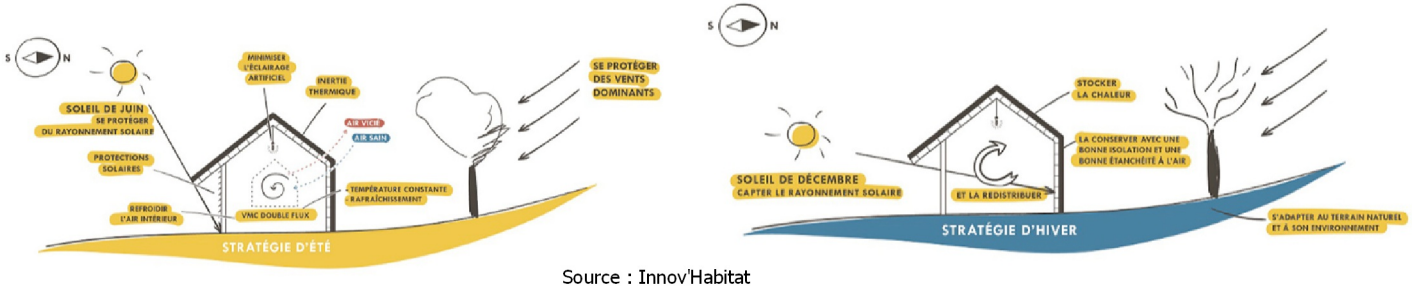
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection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


Source : PNR Avesnois

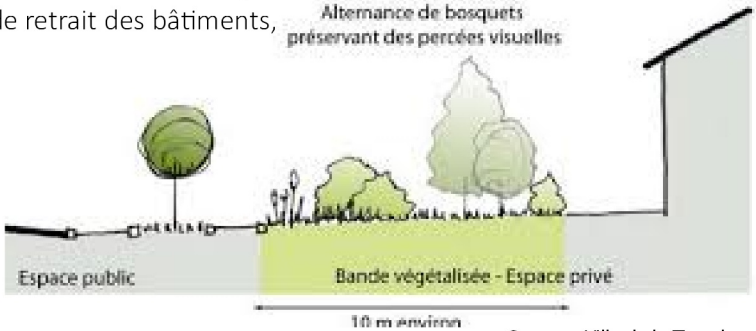

Source : PNR Avesnois

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

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



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

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



Source : PNR Scarpe-Escaut

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

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



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

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP LOQ01 Commune de Louvignies Quesnoy
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Périmètre réglementaire du PPRi

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

Espace vert

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principe de cône de vue à maintenir

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

Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

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

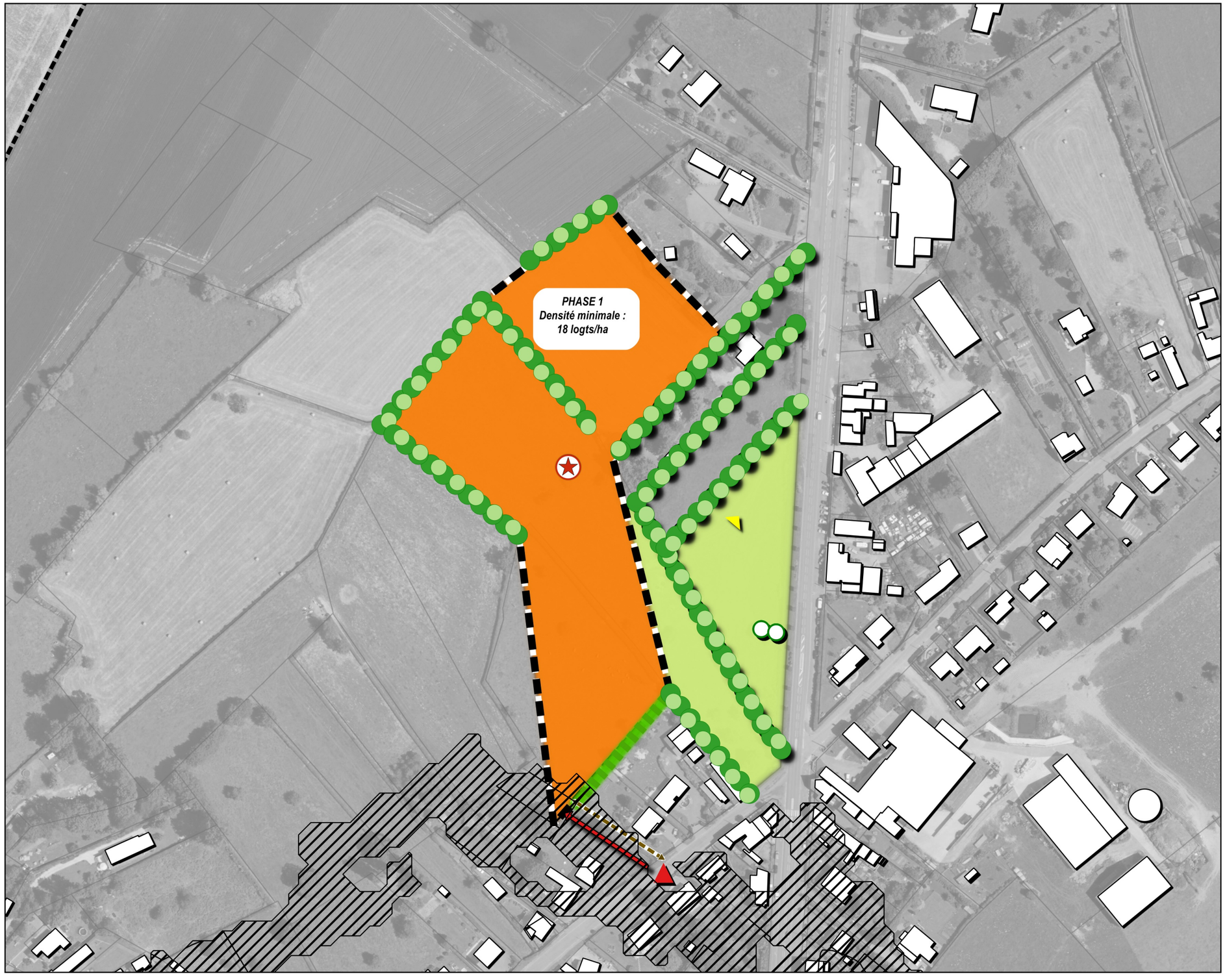
Principe de traitement des limites à développer (haie d'essences locales, clôture qualitative ...)

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

Principe d'accès à la parcelle

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

Problématique d'accessibilité à intégrer (sécurisation des accès)



0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

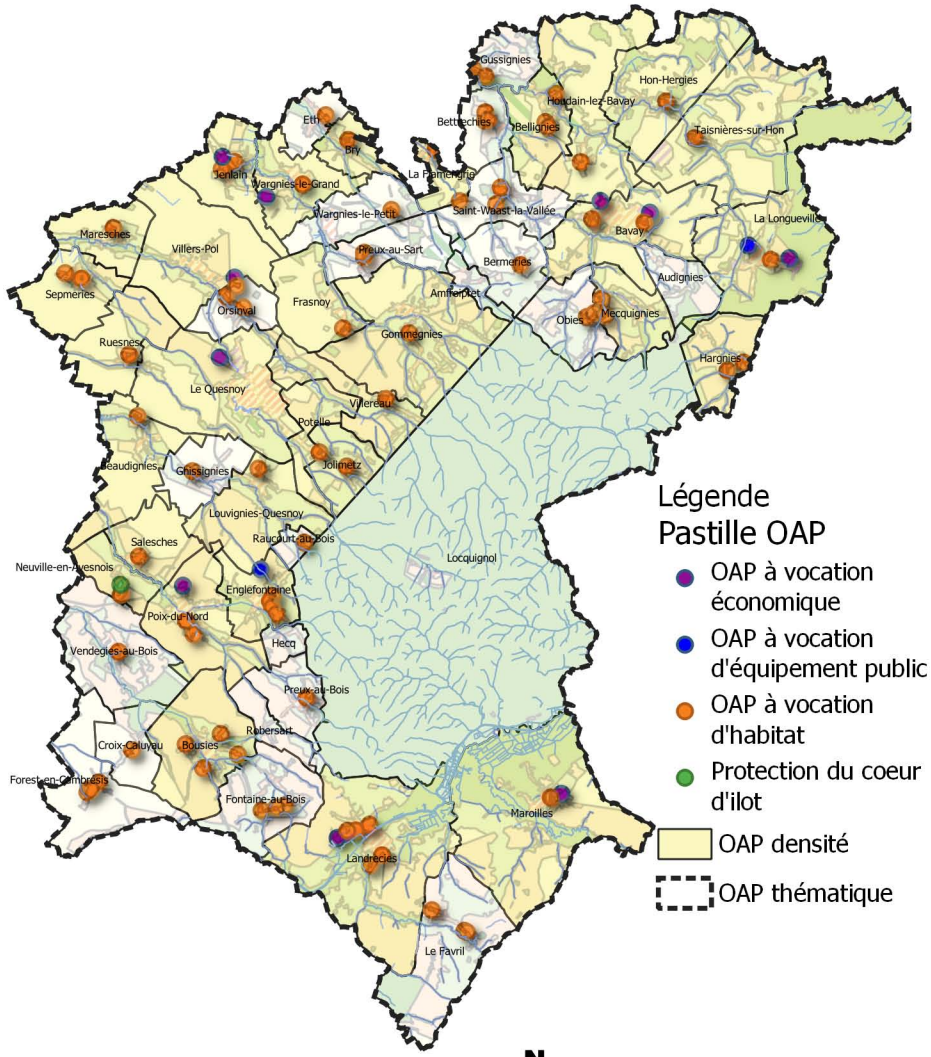
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

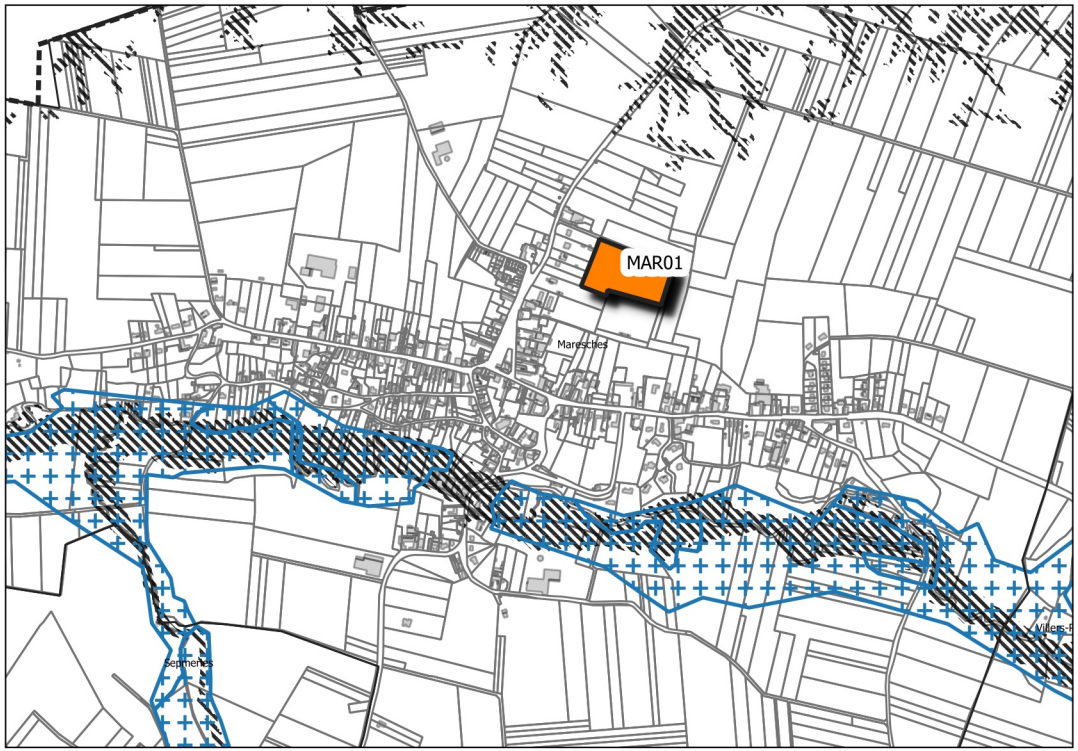
Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :
- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

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

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

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
Habitat

Risques naturels
PPRi de la Rhonelle (en cours d'élaboration)

Enjeux environnementaux
Zone à dominante humide

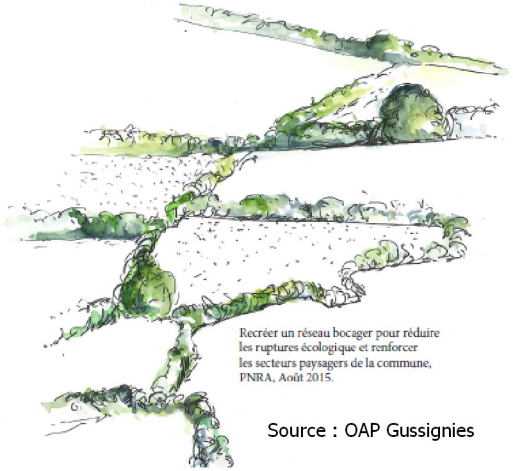
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

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

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

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

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

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

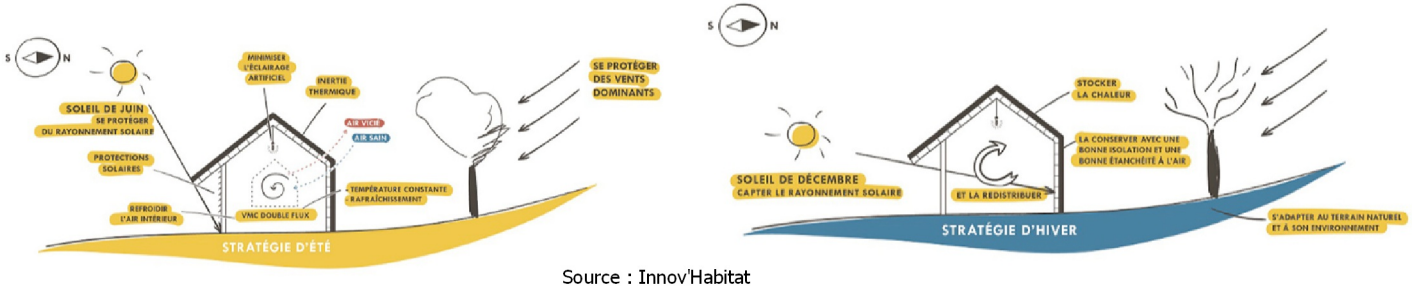
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection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


Source : PNR Avesnois

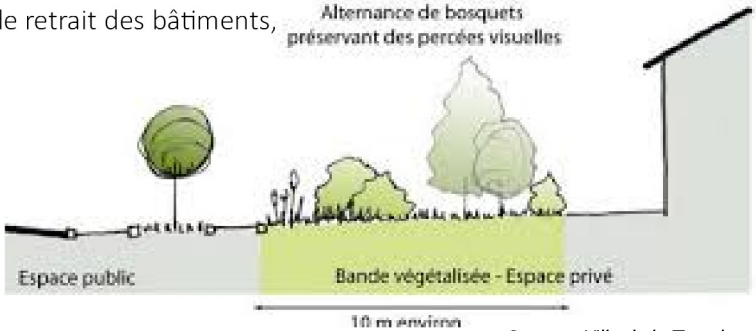

Source : PNR Avesnois

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

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



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

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



Source : PNR Scarpe-Escaut

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

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



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

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP MAR01 Commune de Maresches
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Aléa de référence du PPRi de la Rhonelle

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

Equipement d'intérêt collectif et services publics

Extension d'un équipement public

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

Stationnement

Principe de localisation d'un équipement

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

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

Coeur d'îlot naturel ou prairie à maintenir en tant qu'espace de respiration ou de continuité naturelle

Verger à conserver

Espace agricole à conserver

Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire d'arbre à créer

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

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

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

Murd'intérêt patrimonial ou paysager à préserver

Implantation des lignes de faîtage privilégiées

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

Principe d'accès à la parcelle

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

Problématique d'accessibilité à intégrer (sécurisation des accès)



verdi
Sensible à vos ambitions

AD'AUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

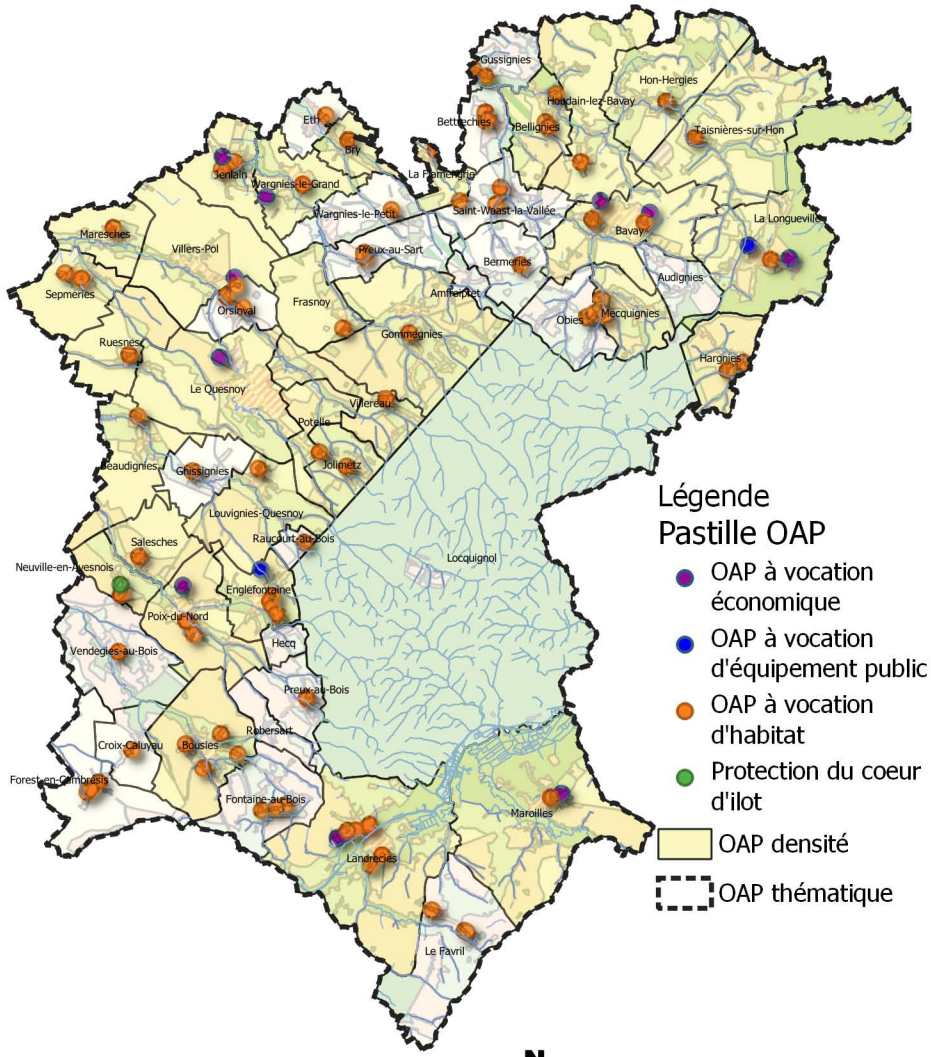
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

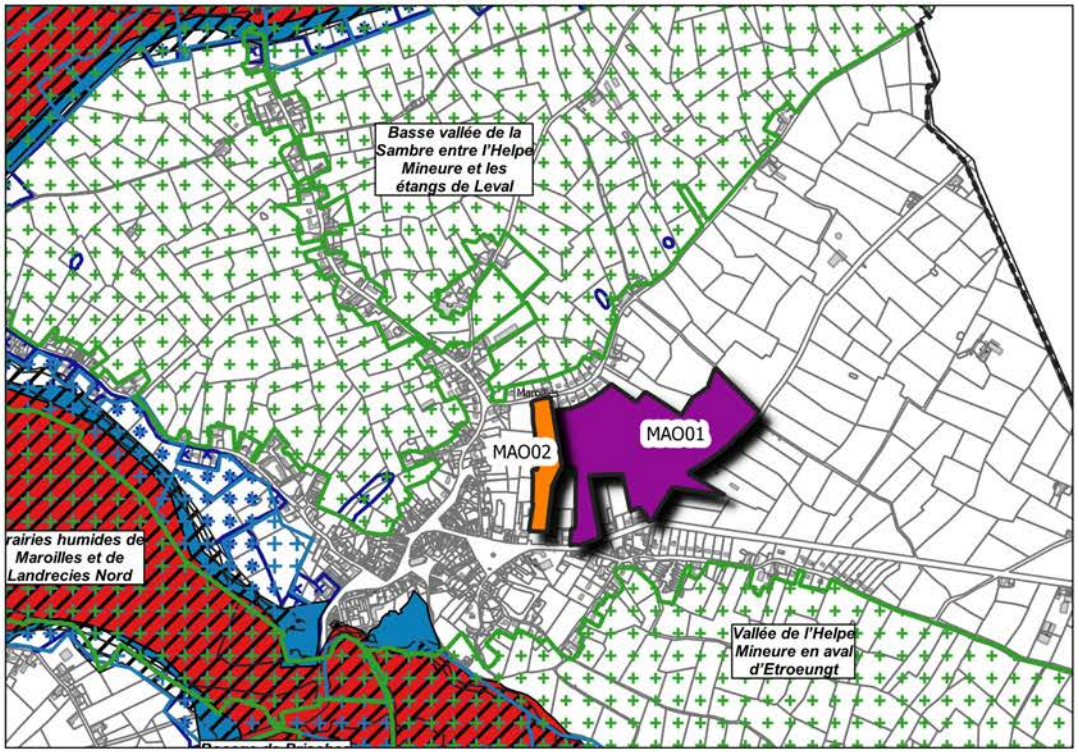
L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :

- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

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

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

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Economique
- Habitat

Enjeux environnementaux
- ZNIEFF
- Zones humides du SAGE
- Zone à dominante humide

Risques naturels
- Zone encadrée par le PPRI

Zone encadrée par le Plan d'Exposition aux Risques inondation (PERI)
- Zone bleue
- Zone rouge

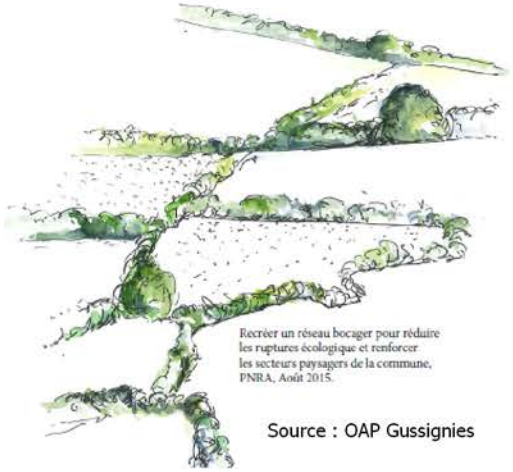
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

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

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

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

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

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

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



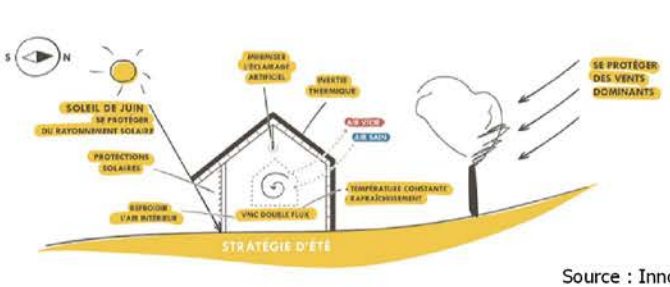
Source : PNR Avesnois



Source : PNR Avesnois

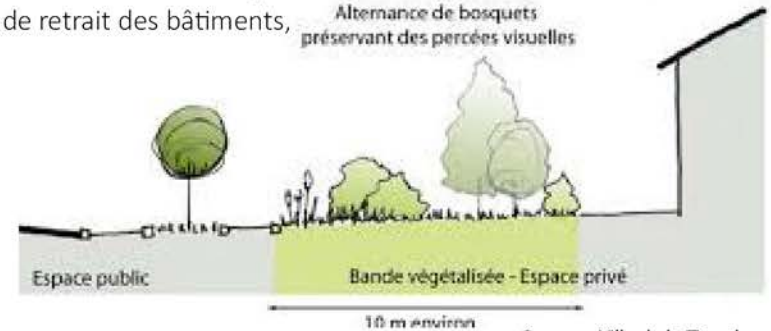
En dehors des secteurs protégés, le porteur de projet veillera à une intégration optimale des futures constructions. Il s'agit par exemple :

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



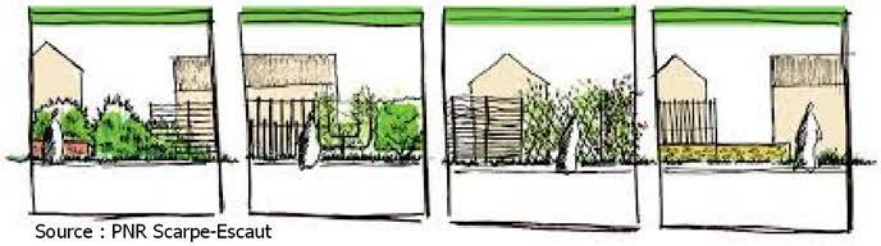


Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

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



Source : PNR Scarpe-Escaut

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

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



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

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP MAO01 Commune de Maroilles
Vocation Economique

Légende :

Contexte du site

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

Zone humide du SAGE

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

Economique

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

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

Secteur potentiel pour une extension future du site de projet

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

Coeur d'ilot naturel ou prairie à maintenir en tant qu'espace de respiration ou de continuité naturelle

Elément bâti à préserver

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

Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

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

Elément hydraulique à préserver (mares, fontaines, sources....)

Ouvrage de gestion des eaux pluviales à conserver (noues, fossé enherbé...)

Murd'intérêt patrimonial ou paysager à préserver

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

Principe de bouclage de la voirie principale

Principe de continuité de la voirie à long terme

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



verdi
Sensible à vos ambitions

Ad'auc

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

N
W
E
S

OAP MAO02 Commune de Maroilles
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

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

Périmètre de l'OAP

Vocation :

Economique

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

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

Secteur potentiel pour une extension future du site de projet

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

Coeur d'îlot naturel ou prairie à maintenir en tant qu'espace de respiration ou de continuité naturelle

Elément bâti à préserver

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

Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

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

Elément hydraulique à préserver (mares, fontaines, sources....)

Murd'intérêt patrimonial ou paysager à préserver

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

Principe de bouclage de la voirie principale

Principe de continuité de la voirie à long terme

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



verdi
Sensible à vos ambitions

Ad'auc

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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

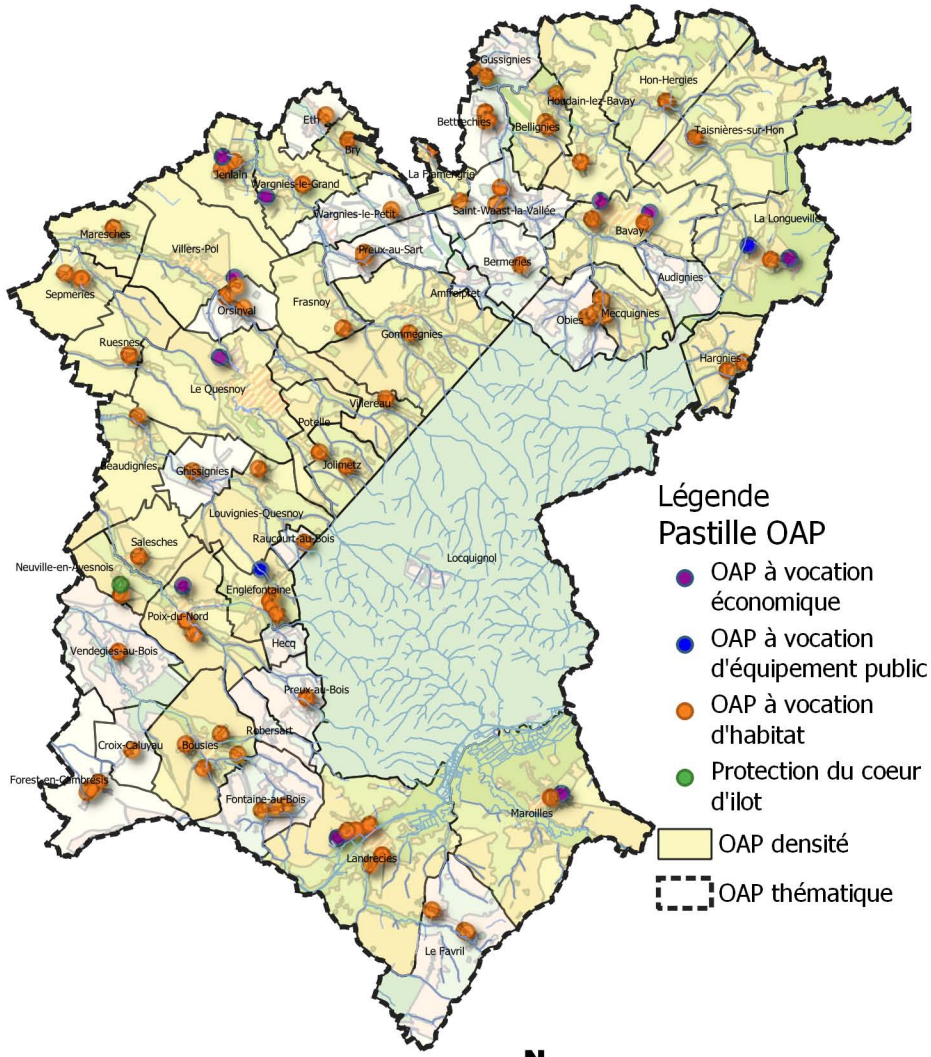
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

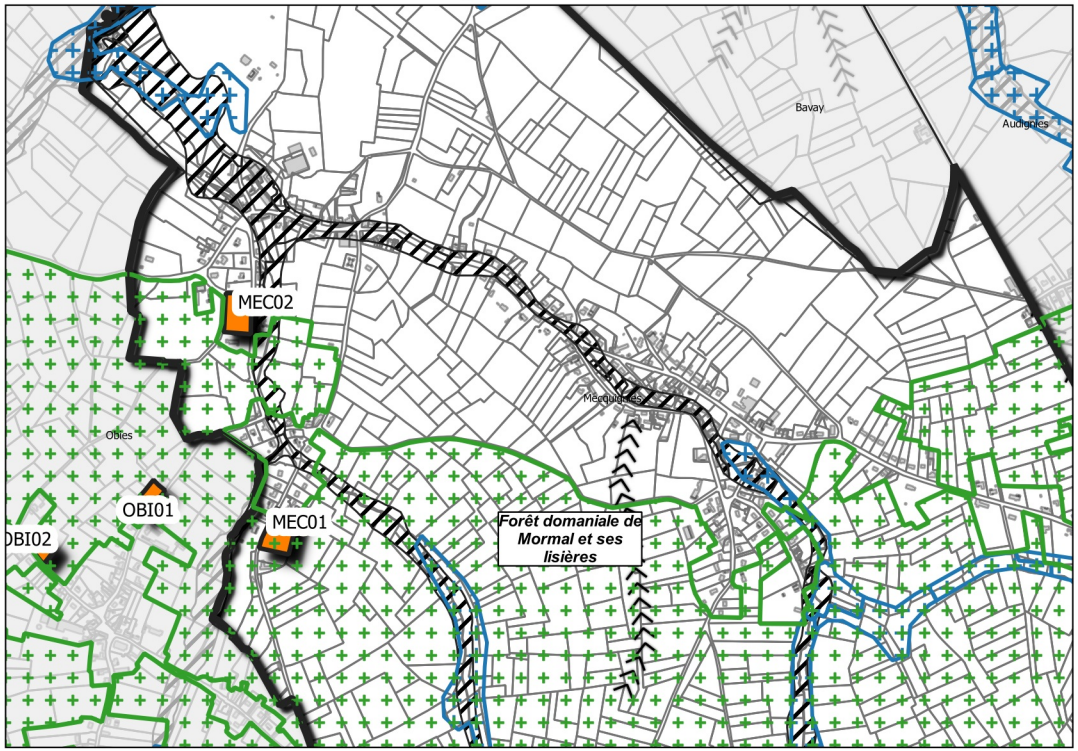
Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :
- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

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

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

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Habitat

Risques naturels
- Zone encadrée par le PPRI
- Coulées de boues

Enjeux environnementaux
- ZNIEFF
- Zone à dominante humide

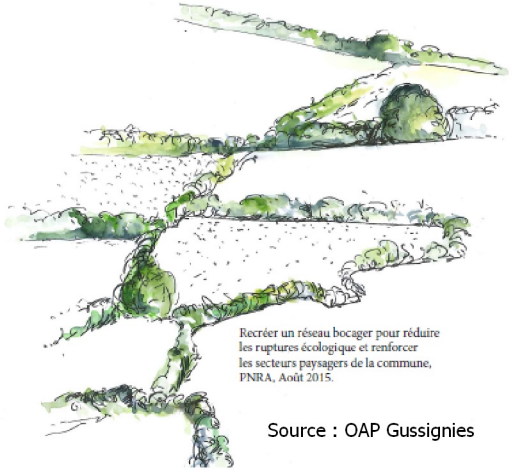
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

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

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

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

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

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

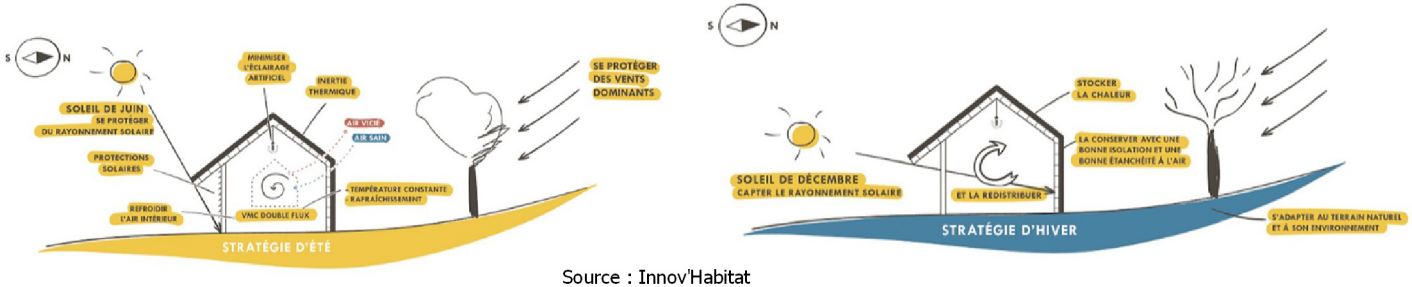
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme s'applique. Les règles correspondantes sont inscrites au sein des dispositions générales du règlement.


Source : PNR Avesnois

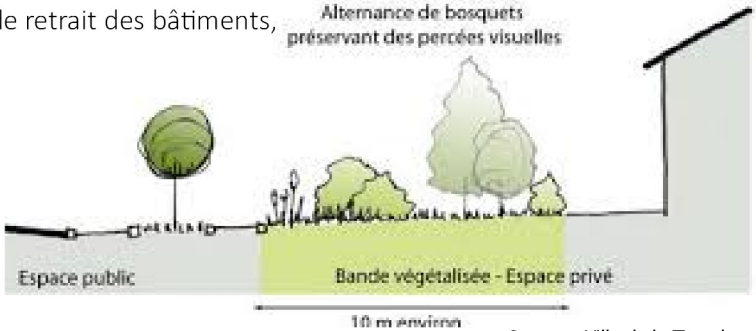

Source : PNR Avesnois

En dehors des secteurs protégés, le porteur de projet veillera à une intégration optimale des futures constructions. Il s'agit par exemple :

- de respecter l'alignement dominant de la rue,
- de végétaliser la bande de retrait des bâtiments,



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

• de privilégier des clôtures qualitatives notamment le long des emprises publiques et des lisières urbaines,



Source : PNR Scarpe-Escaut

• d'accompagner les voies de desserte, les espaces publics et les poches de stationnement d'un traitement végétal, d'un mobilier urbain moderne et cohérent à l'échelle du site, et/ou d'un éclairage répondant aux usages et aux enjeux de la trame noire,
• d'intégrer les éléments techniques aux clôtures ou aux constructions,
• d'implanter de petits aménagements participant à la trame verte et bleue du PLUi comme des gites à faune, des hôtels à insecte, les bassins végétalisés, les passages de petite faune au niveau des clôtures, etc.,
• de respecter le coefficient biotope de surface au sein des zones d'activité économiques.

Les mesures listées ci-dessus sont des pistes d'actions pour les sites qui font l'objet d'une pastille « Principe de construction et d'aménagement privilégiant une approche environnementale » et ceux situés dans une ZNIEFF de type 1.



Les OAP s'attachent à proposer des modes de déplacement alternatifs à la voiture en prescrivant l'aménagement de voies douces, raccordées si possible au réseau existant. Ce dernier est composé des voies de randonnées inscrites au PDIPR, des chemins ruraux, des venelles ou encore des pistes cyclables existantes ou à créer à l'instar de la vélo-route. L'objectif est ici de créer des liaisons sécurisées et sans discontinuités vers les nœuds de transport (pôle gare, arrêt de bus), les équipements ou les lieux de consommation courante.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP MEC01 Commune de Mecquignies
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Périmètre réglementaire du PPRi

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principe d'emprise au sol du bâti

Principe de cône de vue à maintenir

Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

Végétation à supprimer (espèce exotique envahissante ou essence non locale)

Talus à maintenir

THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

Principe d'accès à la parcelle

Accès existant à privilégier pour desservir la zone de projet



verdi
Sensible à vos ambitions

Ad'auc

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

OAP MEC02 Commune de Mecquinies
Vocation Habitat

Légende :

<u>Contexte du site</u>

Risque naturel

Périmètre réglementaire du PPRi

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

<u>THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone</u>

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

<u>THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère</u>

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

<u>THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone</u>

Principe d'accès à la parcelle



0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRESIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

Définition et champ d'action d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil d'aménagement et de programmation permettant de répondre aux orientations et objectifs du PADD. Elles sont complémentaires au règlement écrit et au zonage et sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

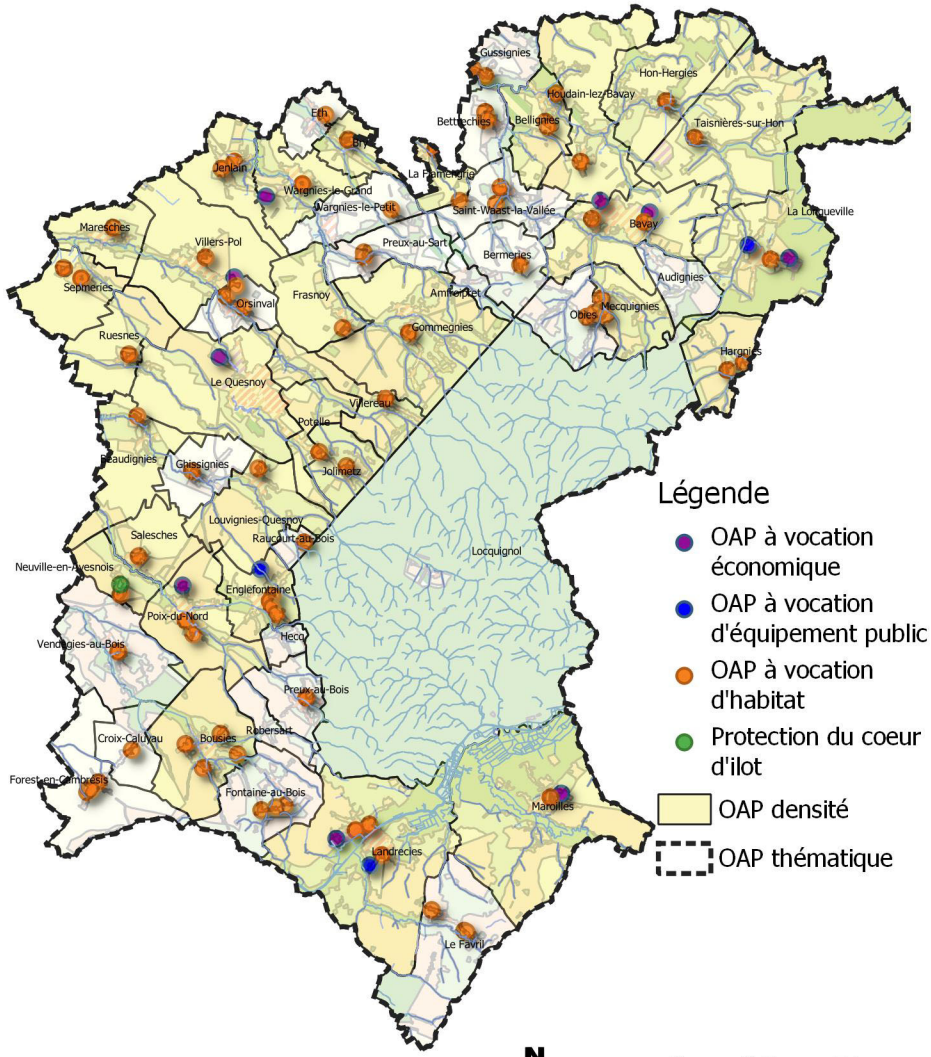
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

- Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

- L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

- L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

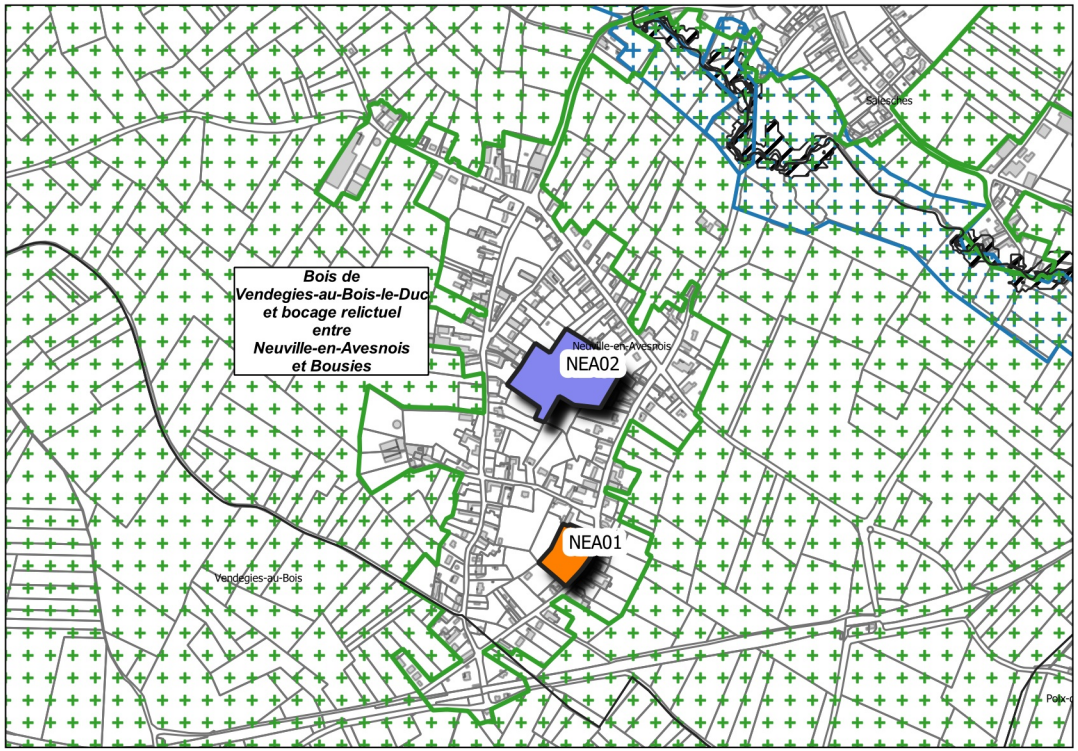
L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :

- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

Par ailleurs, des zones potentiellement inondables par ruissellement sont indiquées dans les pièces réglementaires graphiques.

Les dispositions générales du règlement indiquent les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées en fonction des risques indiqués.

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Habitat
- Protection du coeur d'ilot

Enjeux environnementaux
- ZNIEFF
- Zone à dominante humide

Risques naturels
- Zone encadrée par le PPRI

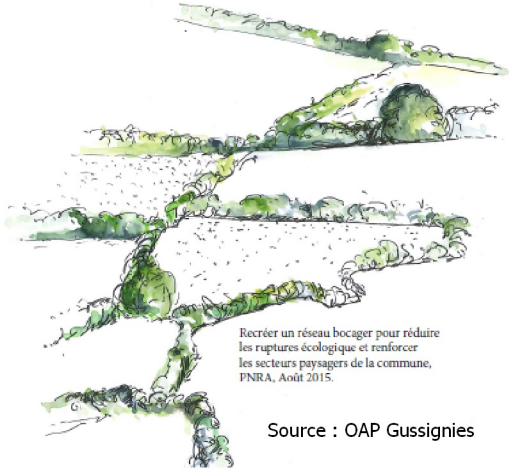
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

Afin de limiter l'étalement urbain, le PADD fixe des règles de densité pour les sites à vocation d'habitat. La traduction réglementaire de cette prescription s'exprime par le bais d'une densité moyenne minimale pour les sites de projet de plus de 5000 m² (sauf exceptions) ou d'un nombre minimum de logement à réaliser pour les autres.

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

Un diagnostic paysager a été réalisé par le Parc Naturel Régional de l'Avesnois pour les communes de Bavay, Bermeries, Bettrechies, Bousies, Forest-en-Cambrésis, La Longueville, Landrecies, Maroilles, Mecquignies, Neuville-en-Avesnois, Obies, Poix-du-Nord, Ruesnes, Salesches, Villers-Pol et Wargnies-le-Grand. Ce travail a permis de soulever les enjeux en termes d'environnement et de paysage, et d'identifier les points forts, ou au contraire, les contraintes du site. Il s'agit par exemple de cônes de vue, d'une végétation propre au site, de bâti à préserver, etc.

Les porteurs de projet doivent privilégier une approche environnementale de l'aménagement, c'est-à-dire qui intègre les enjeux du territoire en termes de biodiversité, de paysage, de risques naturels et technologiques et enfin de protection du patrimoine et de l'identité locale.

Les nouvelles constructions devront respecter les particularités locales en privilégiant l'utilisation de matériaux traditionnels tels que la brique, la pierre bleue ou la craie blanche ou calcaire. Il est également préconisé d'opter pour des procédés architecturaux innovants, économes en énergie et en émission de carbone. Par exemple, l'orientation des constructions doit permettre de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques.

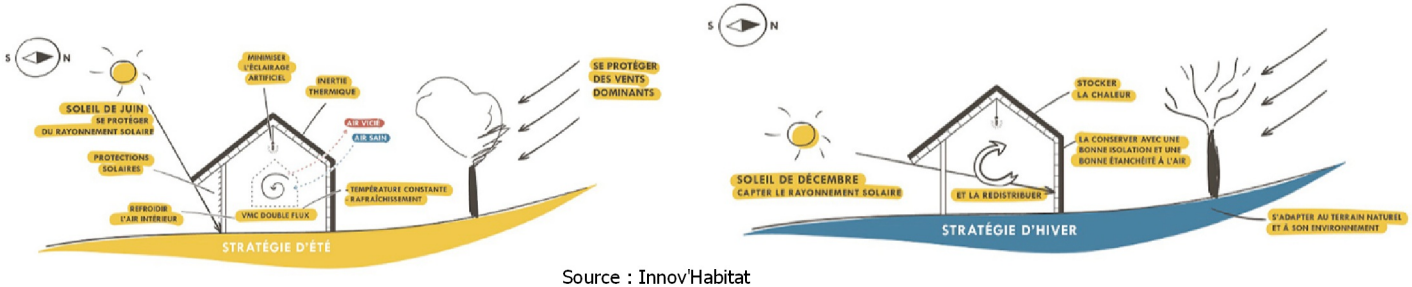
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme s'applique. Les règles correspondantes sont inscrites au sein des dispositions générales du règlement.


Source : PNR Avesnois

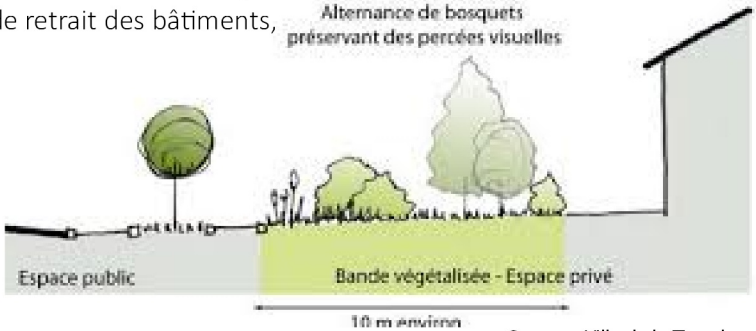

Source : PNR Avesnois

En dehors des secteurs protégés, le porteur de projet veillera à une intégration optimale des futures constructions. Il s'agit par exemple :

- de respecter l'alignement dominant de la rue,
- de végétaliser la bande de retrait des bâtiments,



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

• de privilégier des clôtures qualitatives notamment le long des emprises publiques et des lisières urbaines,



Source : PNR Scarpe-Escaut

• d'accompagner les voies de desserte, les espaces publics et les poches de stationnement d'un traitement végétal, d'un mobilier urbain moderne et cohérent à l'échelle du site, et/ou d'un éclairage répondant aux usages et aux enjeux de la trame noire,
• d'intégrer les éléments techniques aux clôtures ou aux constructions,
• d'implanter de petits aménagements participant à la trame verte et bleue du PLUi comme des gites à faune, des hôtels à insecte, les bassins végétalisés, les passages de petite faune au niveau des clôtures, etc.,
• de respecter le coefficient biotope de surface au sein des zones d'activité économiques.

Les mesures listées ci-dessus sont des pistes d'actions pour les sites qui font l'objet d'une pastille « Principe de construction et d'aménagement privilégiant une approche environnementale » et ceux situés dans une ZNIEFF de type 1.



Les OAP s'attachent à proposer des modes de déplacement alternatifs à la voiture en prescrivant l'aménagement de voies douces, raccordées si possible au réseau existant. Ce dernier est composé des voies de randonnées inscrites au PDIPR, des chemins ruraux, des venelles ou encore des pistes cyclables existantes ou à créer à l'instar de la vélo-route. L'objectif est ici de créer des liaisons sécurisées et sans discontinuités vers les nœuds de transport (pôle gare, arrêt de bus), les équipements ou les lieux de consommation courante.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP NEA01 Commune de Neuville-en-Avesnois
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

Fonds de jardin à investir

Principe d'emprise au sol du bâti

Arbre à préserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Végétation à supprimer (espèce exotique envahissante ou essence non locale)

Implantation des lignes de faîtage privilégiées

Fonds de jardin à préserver

THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

Principe d'accès à la parcelle

Principe de tracé des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à rechercher.



0 25 50 m

OAP NEA02 Commune de Neuville-en-Avesnois
Vocation Protection du coeur d'ilot

Légende :

Contexte du site

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

Informations complémentaires

Peupleraie

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone

Périmètre de l'OAP

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

Coeur d'îlot naturel ou prairie à maintenir en tant qu'espace de respiration ou de continuité naturelle

Principe de cône de vue à maintenir

Arbre à préserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Végétation à supprimer (espèce exotique envahissante ou essence non locale)

Murd'intérêt patrimonial ou paysager à préserver

THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

Principe de tracé des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à rechercher.



verdi
Sensible à vos ambitions

AD'AUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

N W E S

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

Définition et champ d'action d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil d'aménagement et de programmation permettant de répondre aux orientations et objectifs du PADD. Elles sont complémentaires au règlement écrit et au zonage et sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

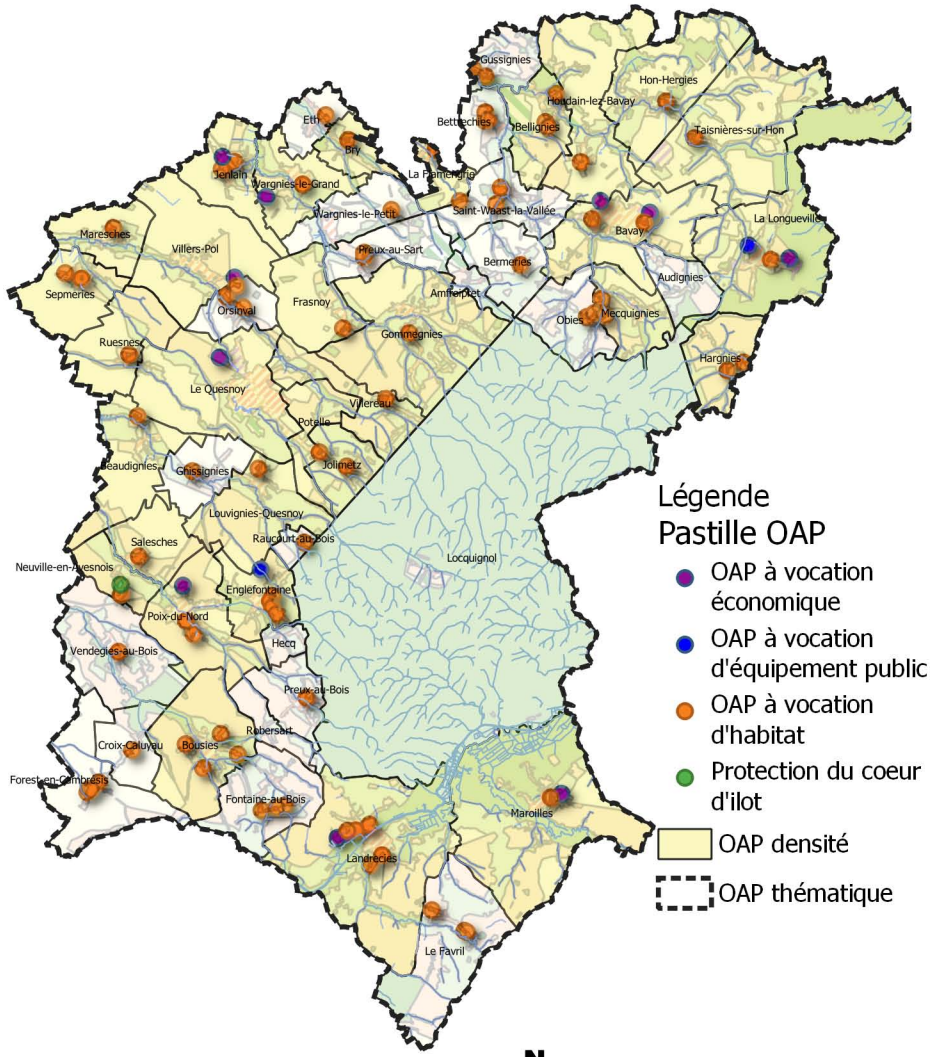
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :
- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

Par ailleurs, des zones potentiellement inondables par ruissellement sont indiquées dans les pièces réglementaires graphiques.

Les dispositions générales du règlement indiquent les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées en fonction des risques indiqués.

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
Habitat

Risques naturels
Zone encadrée par le PPRI

Enjeux environnementaux
ZNIEFF

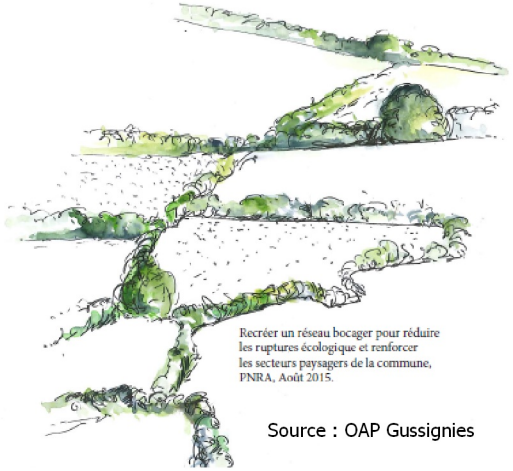
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

Afin de limiter l'étalement urbain, le PADD fixe des règles de densité pour les sites à vocation d'habitat. La traduction réglementaire de cette prescription s'exprime par le bais d'une densité moyenne minimale pour les sites de projet de plus de 5000 m² (sauf exceptions) ou d'un nombre minimum de logement à réaliser pour les autres.

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

Un diagnostic paysager a été réalisé par le Parc Naturel Régional de l'Avesnois pour les communes de Bavay, Bermeries, Bettrechies, Bousies, Forest-en-Cambrésis, La Longueville, Landrecies, Maroilles, Mecquignies, Neuville-en-Avesnois, Obies, Poix-du-Nord, Ruesnes, Salesches, Villers-Pol et Wargnies-le-Grand. Ce travail a permis de soulever les enjeux en termes d'environnement et de paysage, et d'identifier les points forts, ou au contraire, les contraintes du site. Il s'agit par exemple de cônes de vue, d'une végétation propre au site, de bâti à préserver, etc.

Les porteurs de projet doivent privilégier une approche environnementale de l'aménagement, c'est-à-dire qui intègre les enjeux du territoire en termes de biodiversité, de paysage, de risques naturels et technologiques et enfin de protection du patrimoine et de l'identité locale.

Les nouvelles constructions devront respecter les particularités locales en privilégiant l'utilisation de matériaux traditionnels tels que la brique, la pierre bleue ou la craie blanche ou calcaire. Il est également préconisé d'opter pour des procédés architecturaux innovants, économes en énergie et en émission de carbone. Par exemple, l'orientation des constructions doit permettre de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques.

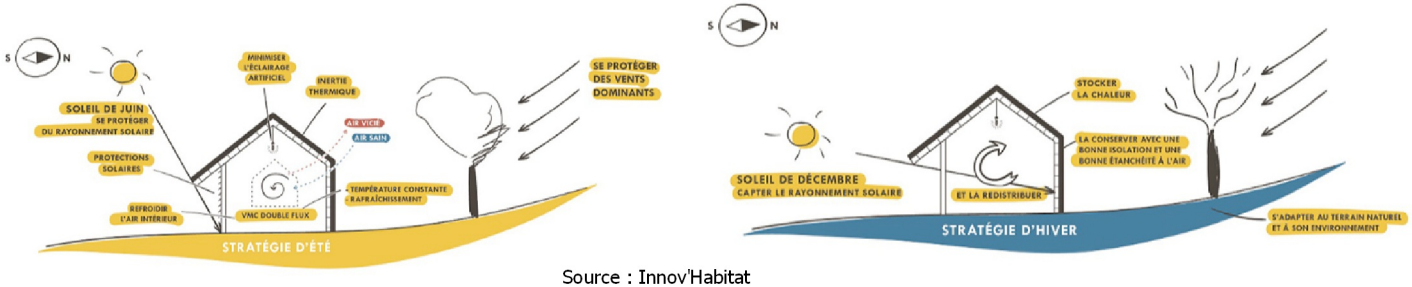
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme s'applique. Les règles correspondantes sont inscrites au sein des dispositions générales du règlement.


Source : PNR Avesnois

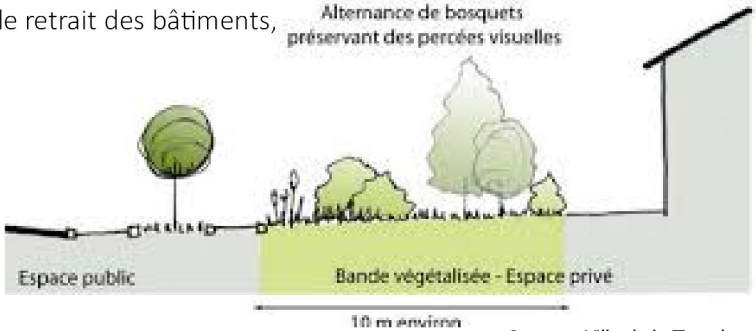

Source : PNR Avesnois

En dehors des secteurs protégés, le porteur de projet veillera à une intégration optimale des futures constructions. Il s'agit par exemple :

- de respecter l'alignement dominant de la rue,
- de végétaliser la bande de retrait des bâtiments,



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

• de privilégier des clôtures qualitatives notamment le long des emprises publiques et des lisières urbaines,



Source : PNR Scarpe-Escaut

• d'accompagner les voies de desserte, les espaces publics et les poches de stationnement d'un traitement végétal, d'un mobilier urbain moderne et cohérent à l'échelle du site, et/ou d'un éclairage répondant aux usages et aux enjeux de la trame noire,
• d'intégrer les éléments techniques aux clôtures ou aux constructions,
• d'implanter de petits aménagements participant à la trame verte et bleue du PLUi comme des gites à faune, des hôtels à insecte, les bassins végétalisés, les passages de petite faune au niveau des clôtures, etc.,
• de respecter le coefficient biotope de surface au sein des zones d'activité économiques.

Les mesures listées ci-dessus sont des pistes d'actions pour les sites qui font l'objet d'une pastille « Principe de construction et d'aménagement privilégiant une approche environnementale » et ceux situés dans une ZNIEFF de type 1.



Les OAP s'attachent à proposer des modes de déplacement alternatifs à la voiture en prescrivant l'aménagement de voies douces, raccordées si possible au réseau existant. Ce dernier est composé des voies de randonnées inscrites au PDIPR, des chemins ruraux, des venelles ou encore des pistes cyclables existantes ou à créer à l'instar de la vélo-route. L'objectif est ici de créer des liaisons sécurisées et sans discontinuités vers les nœuds de transport (pôle gare, arrêt de bus), les équipements ou les lieux de consommation courante.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP OBI01 Commune de Obies
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Périmètre réglementaire du PPRi

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

Principe de localisation d'un équipement

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Principe de traitement des limites à développer (haie d'essences locales, clôture qualitative ...)

Ouvrage de gestion des eaux pluviales à conserver (noues, fossé enherbé...)

THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

Principe de continuité de la voirie à long terme

Accès existant à privilégier pour desservir la zone de projet

Principe de tracé des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à rechercher.

Point de desserte en transport collectif



verdi
Sensible à vos ambitions

AD'AUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

OAP OBI02 Commune de Obies
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Environnement naturel

+++ ZNIEFF de type 1

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

Principe de cône de vue à maintenir

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

Principe d'accès à la parcelle



0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

Définition et champ d'action d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil d'aménagement et de programmation permettant de répondre aux orientations et objectifs du PADD. Elles sont complémentaires au règlement écrit et au zonage et sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

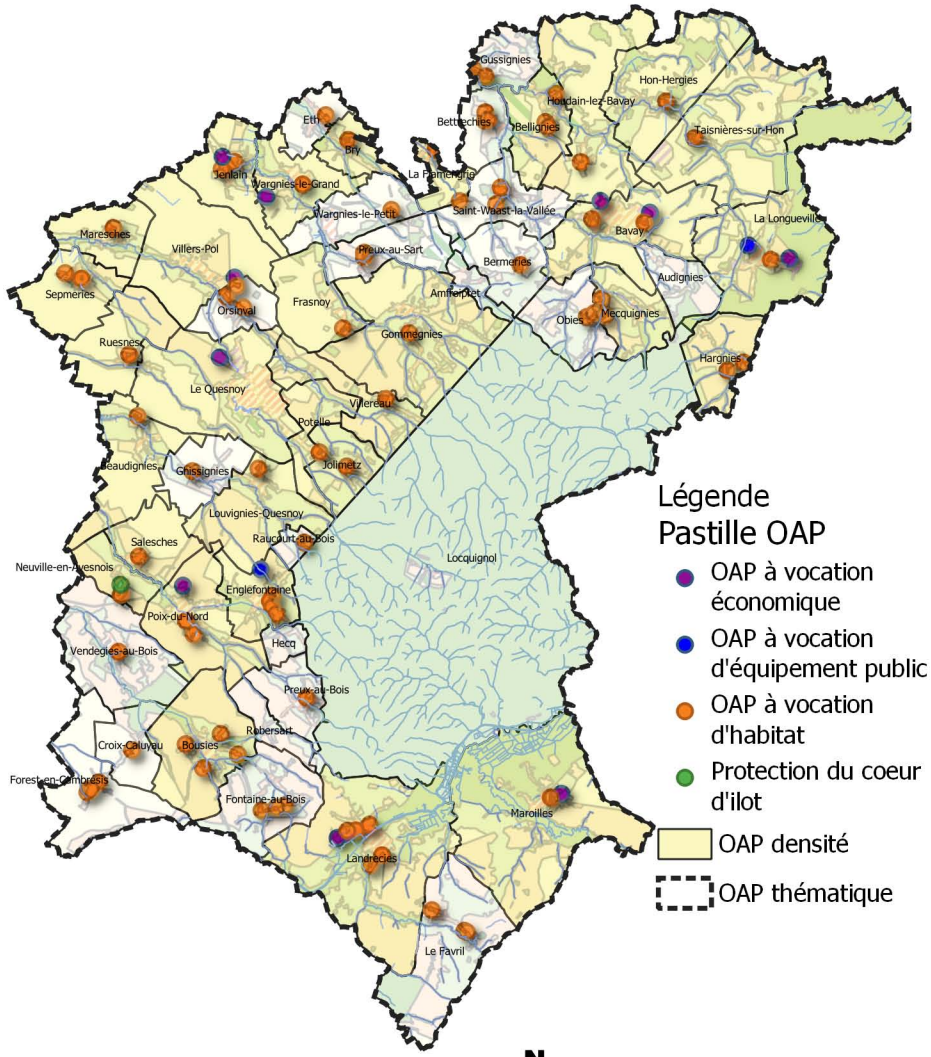
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

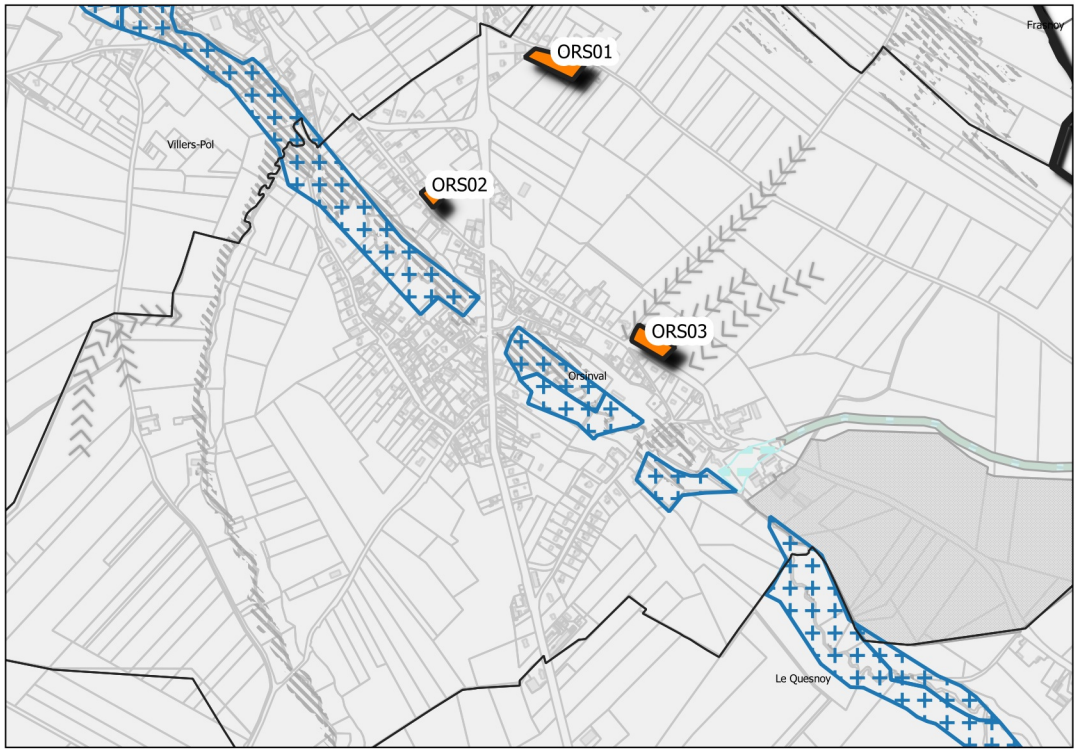
L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :

- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

Par ailleurs, des zones potentiellement inondables par ruissellement sont indiquées dans les pièces réglementaires graphiques.

Les dispositions générales du règlement indiquent les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées en fonction des risques indiqués.

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Habitat

Enjeux environnementaux
- Zone à dominante humide

Risques naturels
- PPRi de la Rhonelle (en cours d'élaboration)
- Coulées de boues
- Cavités souterraines
- Talwegs

Zones potentiellement inondables
- Zones d'écoulement
- Zones d'accumulation

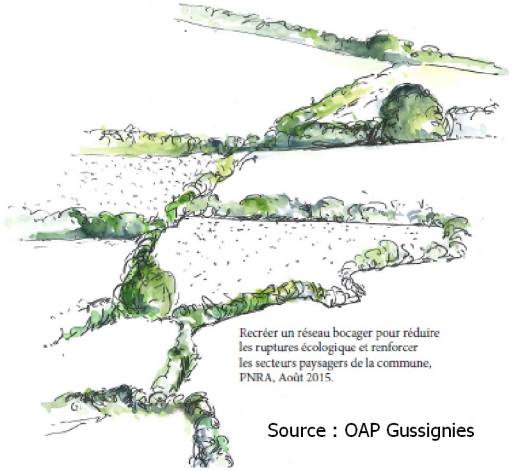
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

Afin de limiter l'étalement urbain, le PADD fixe des règles de densité pour les sites à vocation d'habitat. La traduction réglementaire de cette prescription s'exprime par le bais d'une densité moyenne minimale pour les sites de projet de plus de 5000 m² (sauf exceptions) ou d'un nombre minimum de logement à réaliser pour les autres.

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

Un diagnostic paysager a été réalisé par le Parc Naturel Régional de l'Avesnois pour les communes de Bavay, Bermeries, Bettrechies, Bousies, Forest-en-Cambrésis, La Longueville, Landrecies, Maroilles, Mecquignies, Neuville-en-Avesnois, Obies, Poix-du-Nord, Ruesnes, Salesches, Villers-Pol et Wargnies-le-Grand. Ce travail a permis de soulever les enjeux en termes d'environnement et de paysage, et d'identifier les points forts, ou au contraire, les contraintes du site. Il s'agit par exemple de cônes de vue, d'une végétation propre au site, de bâti à préserver, etc.

Les porteurs de projet doivent privilégier une approche environnementale de l'aménagement, c'est-à-dire qui intègre les enjeux du territoire en termes de biodiversité, de paysage, de risques naturels et technologiques et enfin de protection du patrimoine et de l'identité locale.

Les nouvelles constructions devront respecter les particularités locales en privilégiant l'utilisation de matériaux traditionnels tels que la brique, la pierre bleue ou la craie blanche ou calcaire. Il est également préconisé d'opter pour des procédés architecturaux innovants, économes en énergie et en émission de carbone. Par exemple, l'orientation des constructions doit permettre de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques.

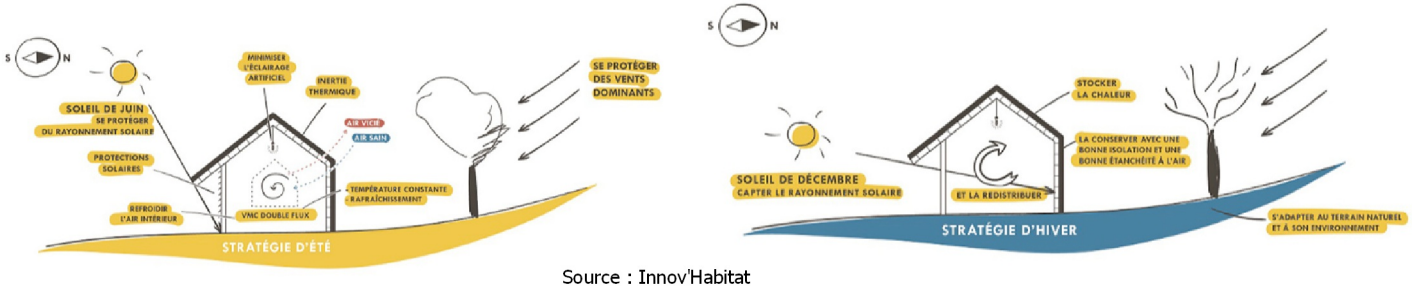
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme s'applique. Les règles correspondantes sont inscrites au sein des dispositions générales du règlement.


Source : PNR Avesnois

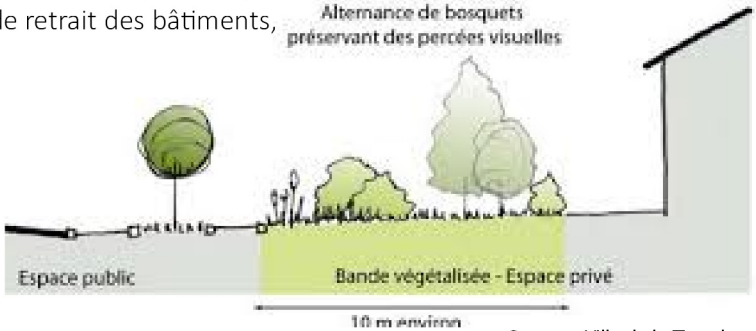

Source : PNR Avesnois

En dehors des secteurs protégés, le porteur de projet veillera à une intégration optimale des futures constructions. Il s'agit par exemple :

- de respecter l'alignement dominant de la rue,
- de végétaliser la bande de retrait des bâtiments,



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

• de privilégier des clôtures qualitatives notamment le long des emprises publiques et des lisières urbaines,



Source : PNR Scarpe-Escaut

• d'accompagner les voies de desserte, les espaces publics et les poches de stationnement d'un traitement végétal, d'un mobilier urbain moderne et cohérent à l'échelle du site, et/ou d'un éclairage répondant aux usages et aux enjeux de la trame noire,
• d'intégrer les éléments techniques aux clôtures ou aux constructions,
• d'implanter de petits aménagements participant à la trame verte et bleue du PLUi comme des gites à faune, des hôtels à insecte, les bassins végétalisés, les passages de petite faune au niveau des clôtures, etc.,
• de respecter le coefficient biotope de surface au sein des zones d'activité économiques.

Les mesures listées ci-dessus sont des pistes d'actions pour les sites qui font l'objet d'une pastille « Principe de construction et d'aménagement privilégiant une approche environnementale » et ceux situés dans une ZNIEFF de type 1.



Les OAP s'attachent à proposer des modes de déplacement alternatifs à la voiture en prescrivant l'aménagement de voies douces, raccordées si possible au réseau existant. Ce dernier est composé des voies de randonnées inscrites au PDIPR, des chemins ruraux, des venelles ou encore des pistes cyclables existantes ou à créer à l'instar de la vélo-route. L'objectif est ici de créer des liaisons sécurisées et sans discontinuités vers les nœuds de transport (pôle gare, arrêt de bus), les équipements ou les lieux de consommation courante.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP ORS01 Commune de Orsinval
Vocation Habitat

Légende :

<u>Contexte du site</u>

Informations complémentaires

Nouvelles constructions ou projets d'aménagement en cours

<u>THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone</u>

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

<u>THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère</u>

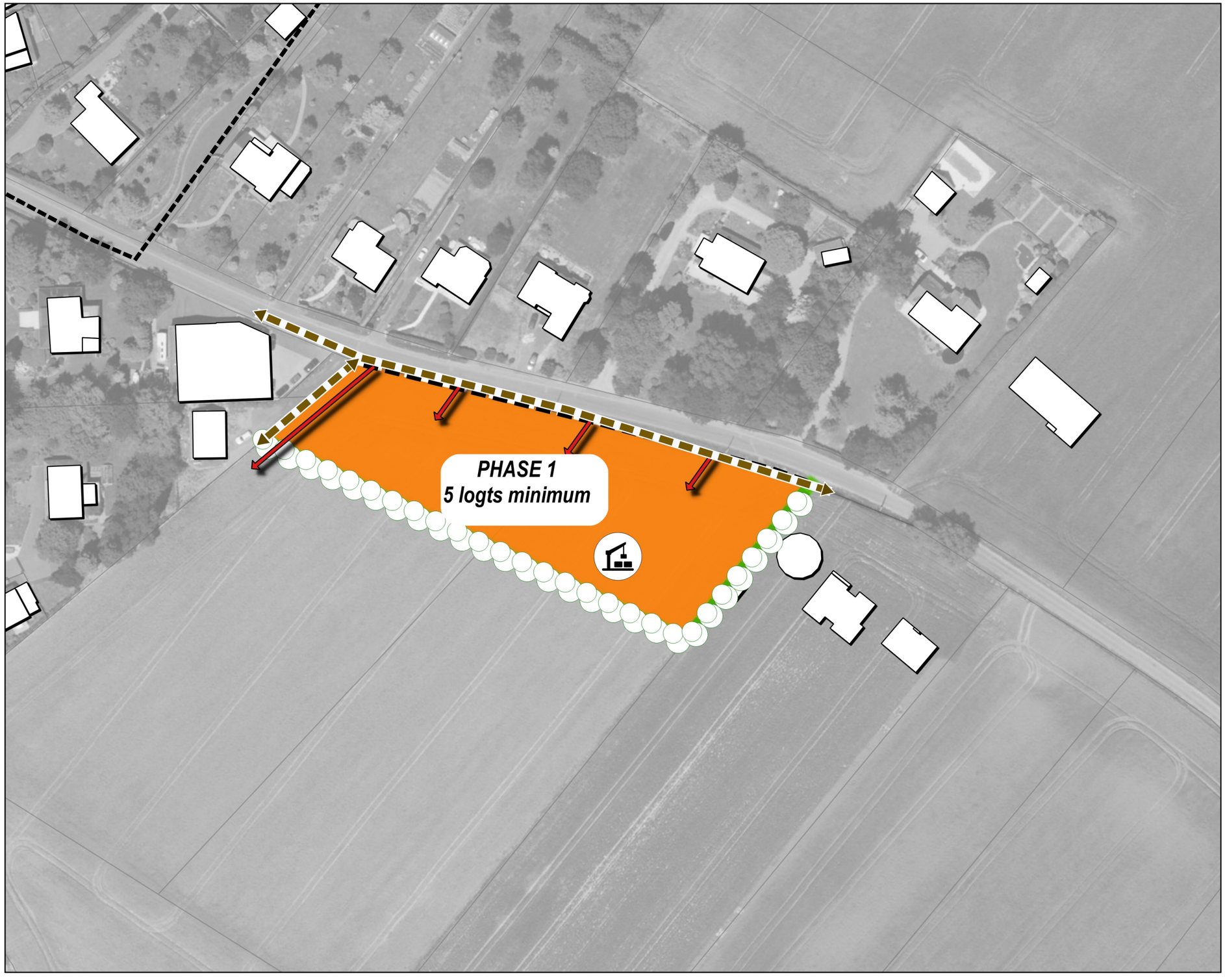
Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

Principe de traitement des limites à développer (haie d'essences locales, clôture qualitative ...)

<u>THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone</u>

Principe d'accès à la parcelle

Principe de tracé des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à rechercher.



verdi
Sensible à vos ambitions

AUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

N W E S

OAP ORS02 Commune de Orsinval
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Aléa de référence du PPRi de la Rhonelle

Environnement naturel

Zone à dominante humide du SDAGE

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Arbre à préserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

Principe de traitement des limites à développer (haie d'essences locales, clôture qualitative ...)

THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

Principe d'accès à la parcelle

Principe de tracé des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à rechercher.



verdi
Sensible à vos ambitions

Ad'auc

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

OAP ORS03 Commune de Orsinval
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

>>>>>> Coulées de boue avérées

Bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de ruissellement (se référérer aux conditions d'occupation et d'utilisation du sol inscrites au sein des dispositions générales du règlement)

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

Principe de développement de l'urbanisation à long terme à dominante habitat

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

Ouvrage de gestion des eaux pluviales à conserver (noues, fossé enherbé...)

Talus à maintenir

THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

Principe de bouclage de la voirie principale



verdi
Sensible à vos ambitions

AUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

Définition et champ d'action d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil d'aménagement et de programmation permettant de répondre aux orientations et objectifs du PADD. Elles sont complémentaires au règlement écrit et au zonage et sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

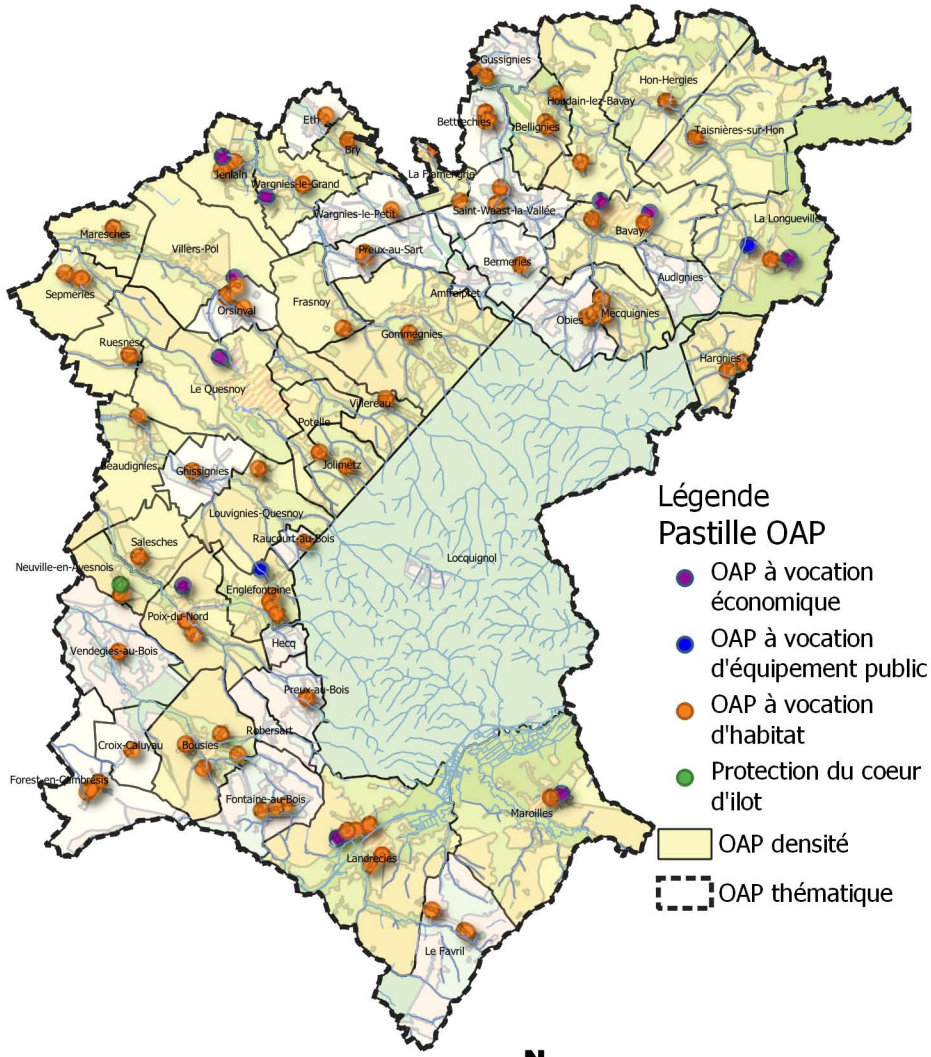
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

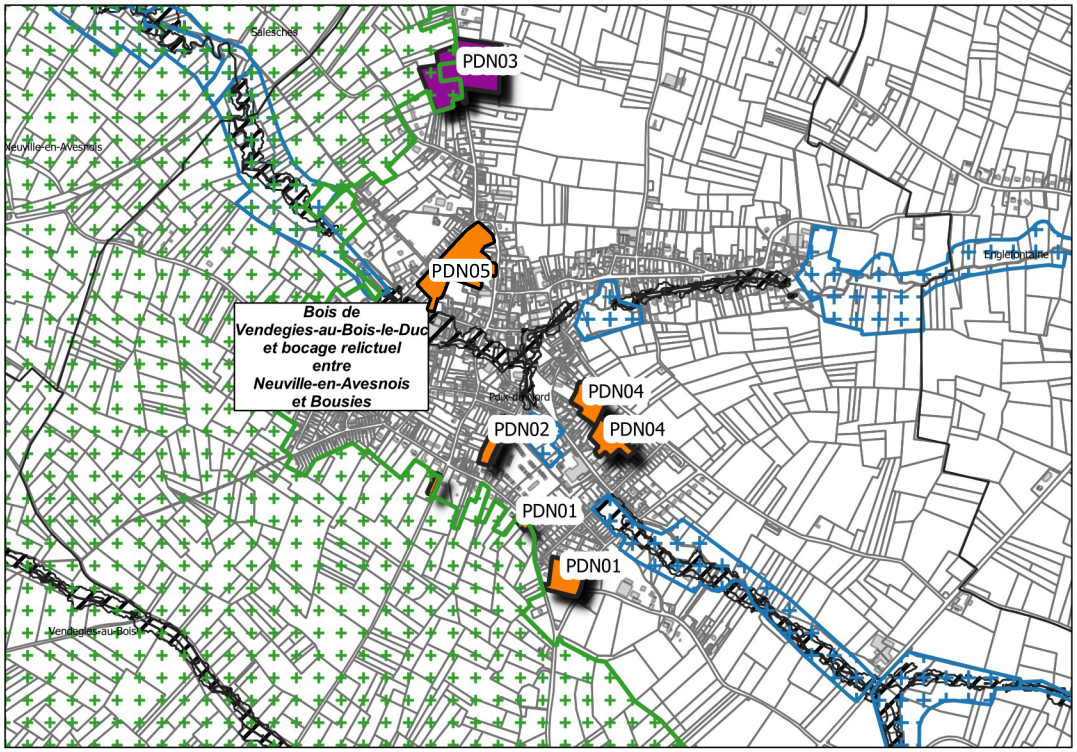
L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :

- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

Par ailleurs, des zones potentiellement inondables par ruissellement sont indiquées dans les pièces réglementaires graphiques.

Les dispositions générales du règlement indiquent les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées en fonction des risques indiqués.

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Economique
- Habitat

Enjeux environnementaux
- ZNIEFF
- Zone à dominante humide

Risques naturels
- Zone encadrée par le PPRI

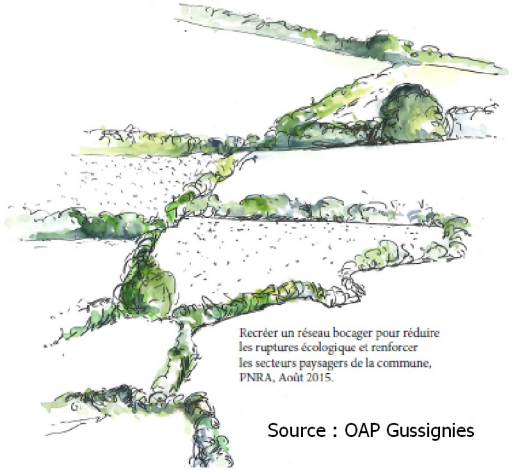
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

Afin de limiter l'étalement urbain, le PADD fixe des règles de densité pour les sites à vocation d'habitat. La traduction réglementaire de cette prescription s'exprime par le bais d'une densité moyenne minimale pour les sites de projet de plus de 5000 m² (sauf exceptions) ou d'un nombre minimum de logement à réaliser pour les autres.

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

Un diagnostic paysager a été réalisé par le Parc Naturel Régional de l'Avesnois pour les communes de Bavay, Bermeries, Bettrechies, Bousies, Forest-en-Cambrésis, La Longueville, Landrecies, Maroilles, Mecquignies, Neuville-en-Avesnois, Obies, Poix-du-Nord, Ruesnes, Salesches, Villers-Pol et Wargnies-le-Grand. Ce travail a permis de soulever les enjeux en termes d'environnement et de paysage, et d'identifier les points forts, ou au contraire, les contraintes du site. Il s'agit par exemple de cônes de vue, d'une végétation propre au site, de bâti à préserver, etc.

Les porteurs de projet doivent privilégier une approche environnementale de l'aménagement, c'est-à-dire qui intègre les enjeux du territoire en termes de biodiversité, de paysage, de risques naturels et technologiques et enfin de protection du patrimoine et de l'identité locale.

Les nouvelles constructions devront respecter les particularités locales en privilégiant l'utilisation de matériaux traditionnels tels que la brique, la pierre bleue ou la craie blanche ou calcaire. Il est également préconisé d'opter pour des procédés architecturaux innovants, économes en énergie et en émission de carbone. Par exemple, l'orientation des constructions doit permettre de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques.

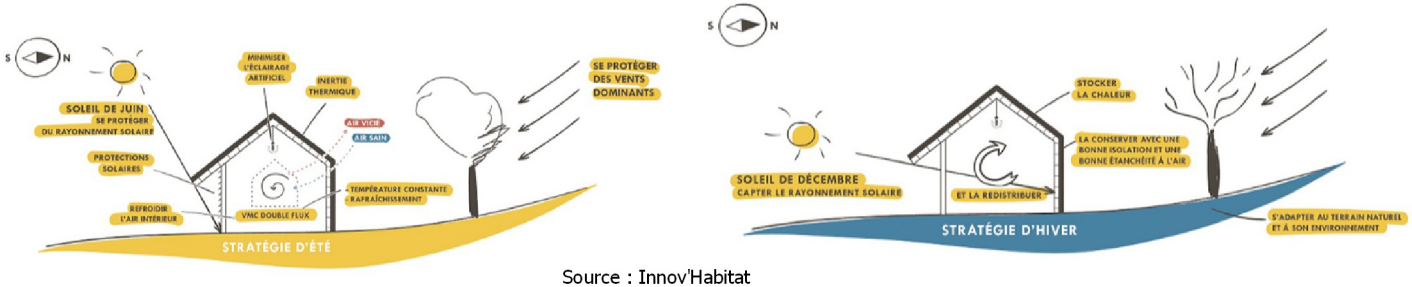
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme s'applique. Les règles correspondantes sont inscrites au sein des dispositions générales du règlement.


Source : PNR Avesnois

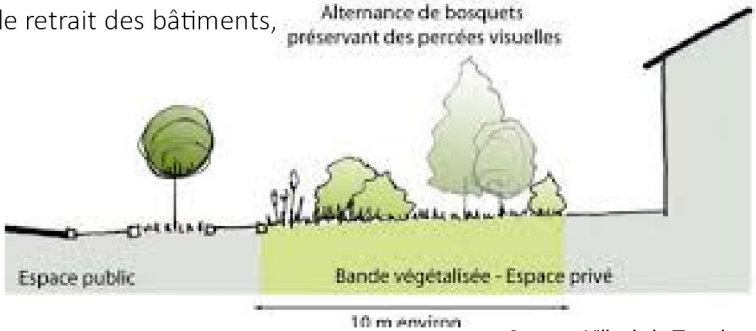

Source : PNR Avesnois

En dehors des secteurs protégés, le porteur de projet veillera à une intégration optimale des futures constructions. Il s'agit par exemple :

- de respecter l'alignement dominant de la rue,
- de végétaliser la bande de retrait des bâtiments,



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

• de privilégier des clôtures qualitatives notamment le long des emprises publiques et des lisières urbaines,



Source : PNR Scarpe-Escaut

• d'accompagner les voies de desserte, les espaces publics et les poches de stationnement d'un traitement végétal, d'un mobilier urbain moderne et cohérent à l'échelle du site, et/ou d'un éclairage répondant aux usages et aux enjeux de la trame noire,
• d'intégrer les éléments techniques aux clôtures ou aux constructions,
• d'implanter de petits aménagements participant à la trame verte et bleue du PLUi comme des gites à faune, des hôtels à insecte, les bassins végétalisés, les passages de petite faune au niveau des clôtures, etc.,
• de respecter le coefficient biotope de surface au sein des zones d'activité économiques.

Les mesures listées ci-dessus sont des pistes d'actions pour les sites qui font l'objet d'une pastille « Principe de construction et d'aménagement privilégiant une approche environnementale » et ceux situés dans une ZNIEFF de type 1.



Les OAP s'attachent à proposer des modes de déplacement alternatifs à la voiture en prescrivant l'aménagement de voies douces, raccordées si possible au réseau existant. Ce dernier est composé des voies de randonnées inscrites au PDIPR, des chemins ruraux, des venelles ou encore des pistes cyclables existantes ou à créer à l'instar de la vélo-route. L'objectif est ici de créer des liaisons sécurisées et sans discontinuités vers les nœuds de transport (pôle gare, arrêt de bus), les équipements ou les lieux de consommation courante.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP PDN01 Commune de Poix-du-Nord
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Périmètre réglementaire du PPRi

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

Principe de développement de l'urbanisation à long terme à dominante habitat

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

Arbre à préserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

Principe de traitement des limites à développer (haie d'essences locales, clôture qualitative ...)

THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

Principe de bouclage de la voirie principale

Accès existant à privilégier pour desservir la zone de projet

Principe de tracé des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à rechercher.



0 25 50 m

OAP PDN02 Commune de Poix-du-Nord
Vocation Habitat

Légende :

<u>Contexte du site</u>

Risque naturel

Périmètre réglementaire du PPRi

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

<u>THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone</u>

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

<u>THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère</u>

Principe d'emprise au sol du bâti

Arbre à préserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Fonds de jardin à préserver

<u>THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone</u>

Principe de bouclage de la voirie principale

Principe d'accès à la parcelle

Principe de tracé des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à rechercher.



0 25 50 m

OAP PDN03 Commune de Poix-du-Nord
Vocation Economique

Légende :

Contexte du site

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

Informations complémentaires

Nouvelles constructions ou projets d'aménagement en cours

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone

Périmètre de l'OAP

Vocation :

Economique

Principe de localisation d'un équipement

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principe de retrait du bâti et de paysagement à prévoir

Arbre à préserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

Principe de bouclage de la voirie principale



verdi
Sensible à vos ambitions

AD'AUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

N
W E
S

OAP PDN04 Commune de Poix-du-Nord
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Périmètre réglementaire du PPRi

Environnement naturel

Zone à dominante humide du SDAGE

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

Coeur d'îlot naturel ou prairie à maintenir en tant qu'espace de respiration ou de continuité naturelle

Principe de cône de vue à maintenir

Arbre à préserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Principe de traitement des limites à développer (haie d'essences locales, clôture qualitative ...)

Fonds de jardin à préserver

THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

Principe de bouclage de la voirie principale

Principe de continuité de la voirie à long terme

Principe d'accès à la parcelle

Principe de tracé des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à rechercher.



0 25 50 m

OAP PDN05 Commune de Poix-du-Nord
Vocation mixte Habitat - Equipements

Légende :

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone

Périmètre de l'OAP

Vocation :

à dominante habitat
(mixité des vocations autorisées)

Equipement d'intérêt collectif et services publics

Espace vert

Bâti abandonné ou espace en friche à renouveler

Principe de construction et d'aménagement du site privilégiant une approche environnementale

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principe d'alignement du bâti à maintenir
Reconstitution d'un front urbain

Coeur d'îlot naturel ou prairie à maintenir en tant qu'espace de respiration ou de continuité naturelle

Elément bâti à préserver
une halle à rénover, une architecture à valoriser, des volumes disponibles pour une nouvelle programmation, des usages à mettre en relation avec l'espace public

Elément paysager à présever

Principe de cône de vue à maintenir
Vue depuis le coeur d'îlot sur le bâti du versant opposé, le Parc Wallerand, le paysage lointain à préserver et intégrer dans la composition urbaine

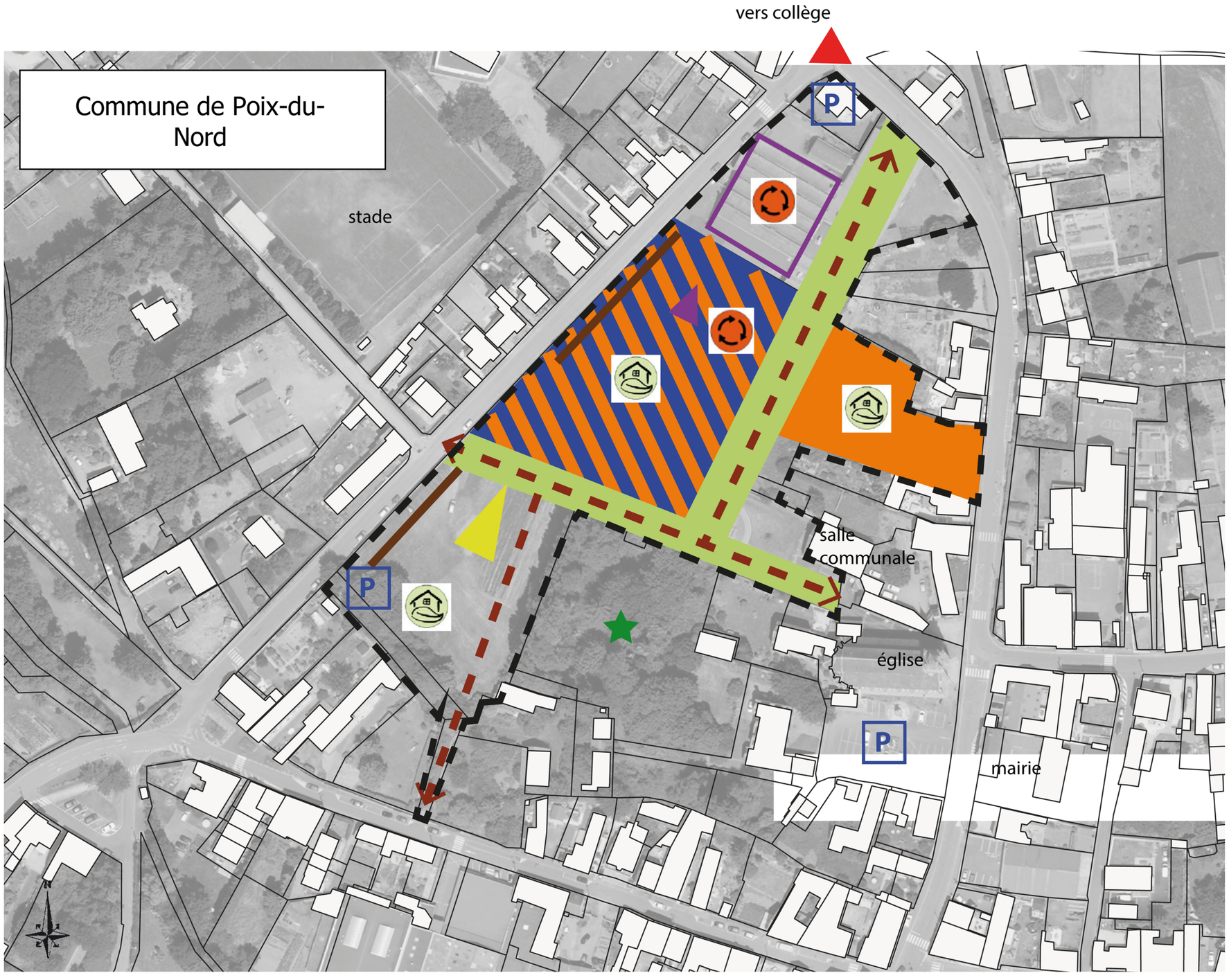
Principe d'orientation de l'espace de vie
Des salles de classes tournées vers le sud

THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

Principe de tracé des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à rechercher.
Une promenade plantée pour desservir les équipements par les modes doux, des usages associés à la promenade (aires de jeux, parcours)

Problématique d'accessibilité à intégrer
(sécurisation du carrefour)

Principe de stationnement à créer
Des poches de stationnements à répartir autour de l'îlot, des parkings paysagers



PNR Avesnois / LD / janvier 2022

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

Définition et champ d'action d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil d'aménagement et de programmation permettant de répondre aux orientations et objectifs du PADD. Elles sont complémentaires au règlement écrit et au zonage et sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

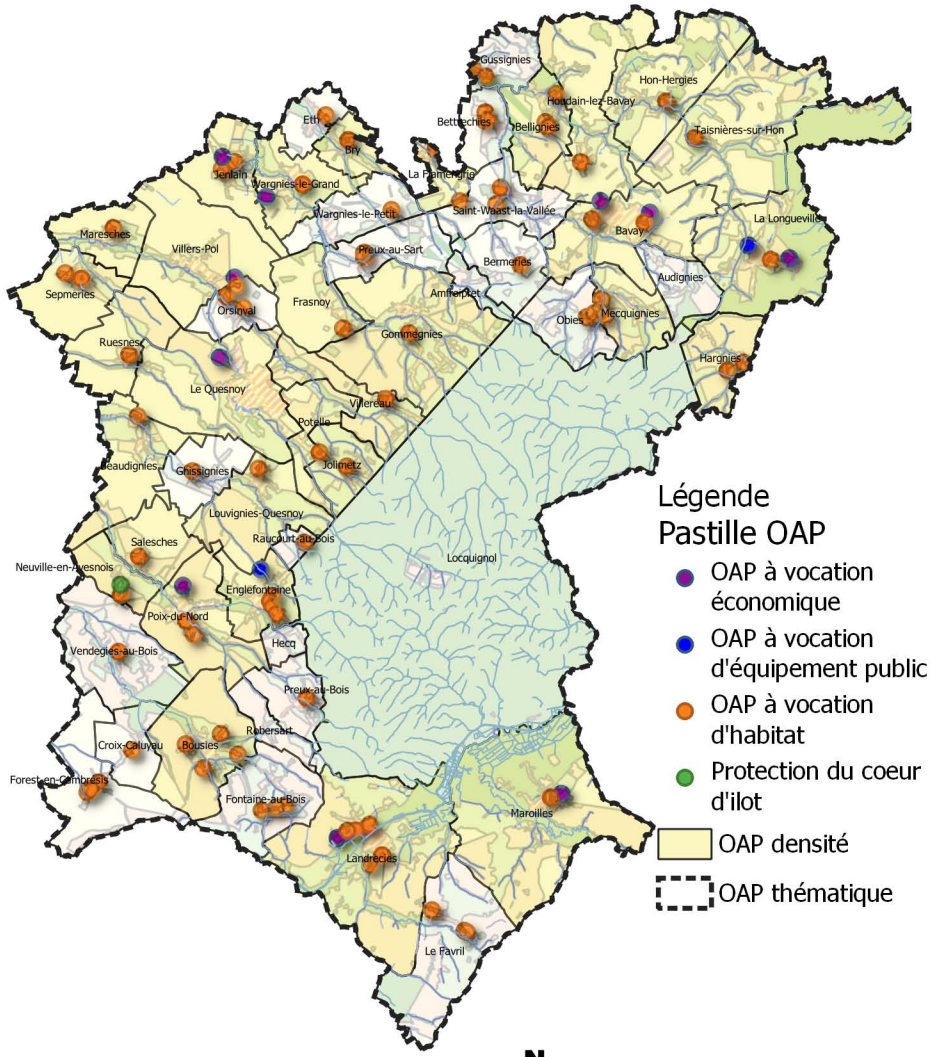
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

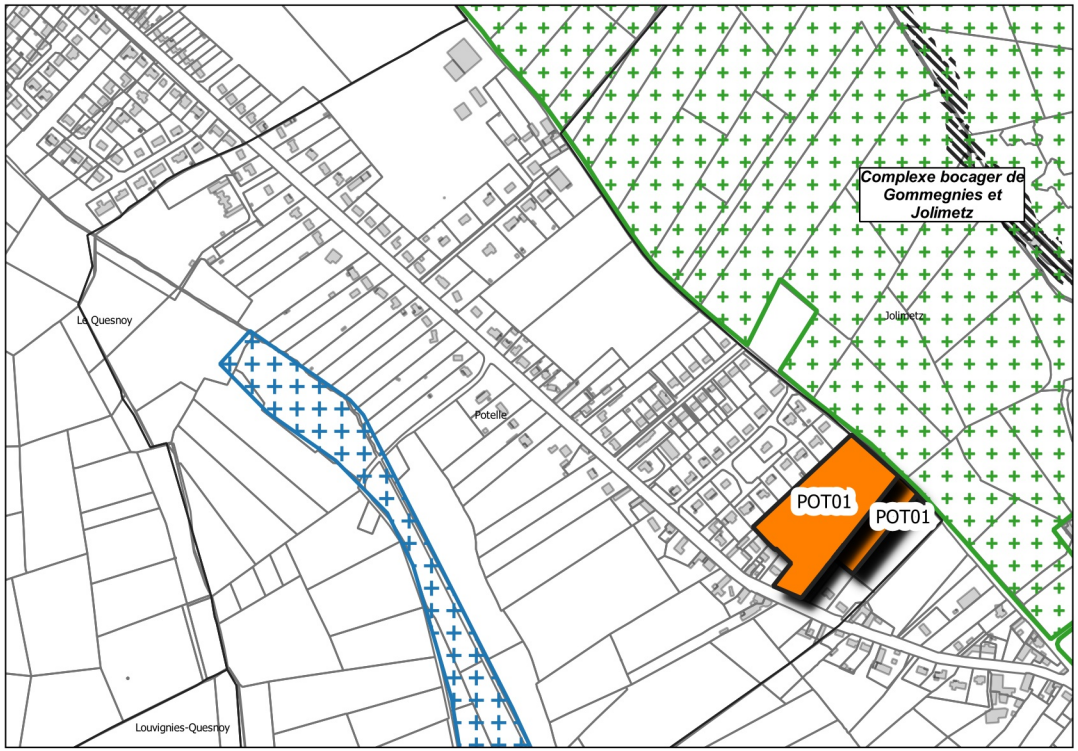
Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :
- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

Par ailleurs, des zones potentiellement inondables par ruissellement sont indiquées dans les pièces réglementaires graphiques.

Les dispositions générales du règlement indiquent les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées en fonction des risques indiqués.

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
Habitat

Enjeux environnementaux
ZNIEFF

Zone à dominante humide

Risques naturels
PPRi de la Rhonelle (en cours d'élaboration)

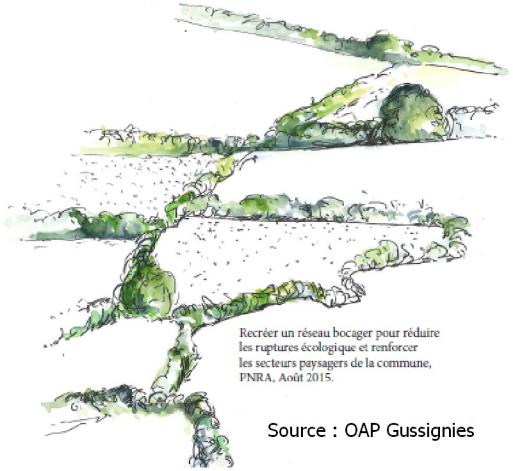
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

Afin de limiter l'étalement urbain, le PADD fixe des règles de densité pour les sites à vocation d'habitat. La traduction réglementaire de cette prescription s'exprime par le bais d'une densité moyenne minimale pour les sites de projet de plus de 5000 m² (sauf exceptions) ou d'un nombre minimum de logement à réaliser pour les autres.

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

Un diagnostic paysager a été réalisé par le Parc Naturel Régional de l'Avesnois pour les communes de Bavay, Bermeries, Bettrechies, Bousies, Forest-en-Cambrésis, La Longueville, Landrecies, Maroilles, Mecquignies, Neuville-en-Avesnois, Obies, Poix-du-Nord, Ruesnes, Salesches, Villers-Pol et Wargnies-le-Grand. Ce travail a permis de soulever les enjeux en termes d'environnement et de paysage, et d'identifier les points forts, ou au contraire, les contraintes du site. Il s'agit par exemple de cônes de vue, d'une végétation propre au site, de bâti à préserver, etc.

Les porteurs de projet doivent privilégier une approche environnementale de l'aménagement, c'est-à-dire qui intègre les enjeux du territoire en termes de biodiversité, de paysage, de risques naturels et technologiques et enfin de protection du patrimoine et de l'identité locale.

Les nouvelles constructions devront respecter les particularités locales en privilégiant l'utilisation de matériaux traditionnels tels que la brique, la pierre bleue ou la craie blanche ou calcaire. Il est également préconisé d'opter pour des procédés architecturaux innovants, économes en énergie et en émission de carbone. Par exemple, l'orientation des constructions doit permettre de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques.

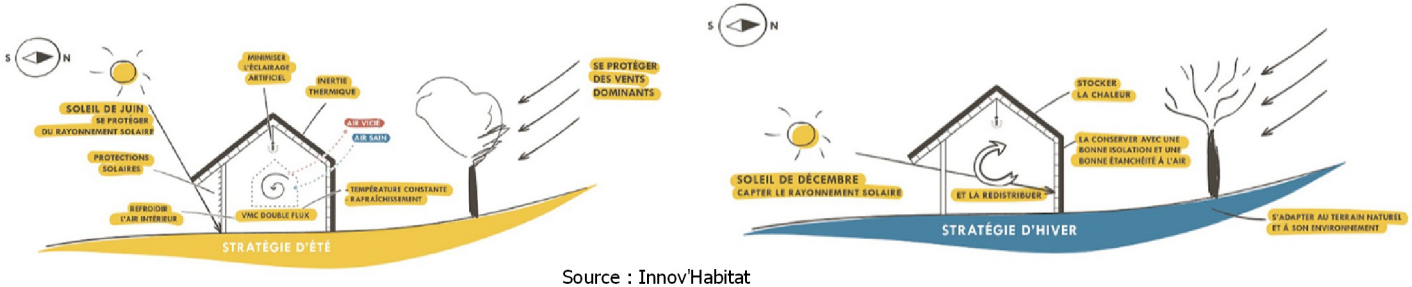
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme s'applique. Les règles correspondantes sont inscrites au sein des dispositions générales du règlement.


Source : PNR Avesnois

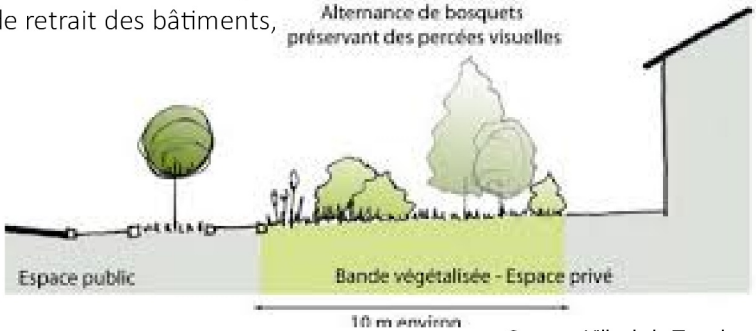

Source : PNR Avesnois

En dehors des secteurs protégés, le porteur de projet veillera à une intégration optimale des futures constructions. Il s'agit par exemple :

- de respecter l'alignement dominant de la rue,
- de végétaliser la bande de retrait des bâtiments,



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

• de privilégier des clôtures qualitatives notamment le long des emprises publiques et des lisières urbaines,



Source : PNR Scarpe-Escaut

• d'accompagner les voies de desserte, les espaces publics et les poches de stationnement d'un traitement végétal, d'un mobilier urbain moderne et cohérent à l'échelle du site, et/ou d'un éclairage répondant aux usages et aux enjeux de la trame noire,
• d'intégrer les éléments techniques aux clôtures ou aux constructions,
• d'implanter de petits aménagements participant à la trame verte et bleue du PLUi comme des gites à faune, des hôtels à insecte, les bassins végétalisés, les passages de petite faune au niveau des clôtures, etc.,
• de respecter le coefficient biotope de surface au sein des zones d'activité économiques.

Les mesures listées ci-dessus sont des pistes d'actions pour les sites qui font l'objet d'une pastille « Principe de construction et d'aménagement privilégiant une approche environnementale » et ceux situés dans une ZNIEFF de type 1.



Les OAP s'attachent à proposer des modes de déplacement alternatifs à la voiture en prescrivant l'aménagement de voies douces, raccordées si possible au réseau existant. Ce dernier est composé des voies de randonnées inscrites au PDIPR, des chemins ruraux, des venelles ou encore des pistes cyclables existantes ou à créer à l'instar de la vélo-route. L'objectif est ici de créer des liaisons sécurisées et sans discontinuités vers les nœuds de transport (pôle gare, arrêt de bus), les équipements ou les lieux de consommation courante.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP POT01 Commune de Potelle
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

Principe de développement de l'urbanisation à long terme à dominante habitat

Bâti abandonné ou espace en friche à renouveler

Principe de construction et d'aménagement du site privilégiant une approche environnementale

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Arbre à préserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

Principe de traitement des limites à développer (haie d'essences locales, clôture qualitative ...)

THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

Principe de bouclage de la voirie principale

Principe de continuité de la voirie à long terme

Principe de tracé des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à rechercher.



0 25 50 m

OAP POT02 Commune de Potelle
Vocation Habitat

Légende :

Environnement naturel

- Cours d'eau
- Zone à dominante humide du SDAGE

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone

- Périmètre de l'OAP *(NB: à distinguer du périmètre du STECAL)*
- Principe de construction et d'aménagement du site privilégiant une approche environnementale
- Vocation à dominante d'habitat

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Linéaire de haie à créer composé d'essences locales
- Principe de traitement des limites à développer (haies d'essences locales, clôture qualitative...)
- Ouvrage de gestion des eaux pluviales à conserver (noues, fossé enherbé...)
  Point bas (micro-relief) à prendre en compte dans la gestion des eaux pluviales et à révéler
- Coeur d'îlot naturel ou prairie à maintenir en tant qu'espace de respiration ou de continuité naturelle
  Espace pouvant également accueillir des espaces extérieurs mutualisés et productifs (verger, potager, animaux...)
- Verger communal à créer
- Principe de retrait du bâti et de paysagement à prévoir pour maintenir une bande tampon près du cours d'eau

THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

- Principe d'accès à la parcelle
  Réutilisation de l'accès existant pour le chemin agricole à aménager, l'opération d'habitat réversible participatif tout en valorisant l'accès au sentier de promenade.
- Accès existant à maintenir
- Sentier existant (usage local, non inscrit au PDIPR)
- Principe de tracé des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à rechercher. Ce sentier sert également de chemin rural pour desservir une parcelle agricole
- P — Principe de stationnement à créer
- Canalisation Gaz
- Antenne relais téléphone



Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

Définition et champ d'action d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil d'aménagement et de programmation permettant de répondre aux orientations et objectifs du PADD. Elles sont complémentaires au règlement écrit et au zonage et sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

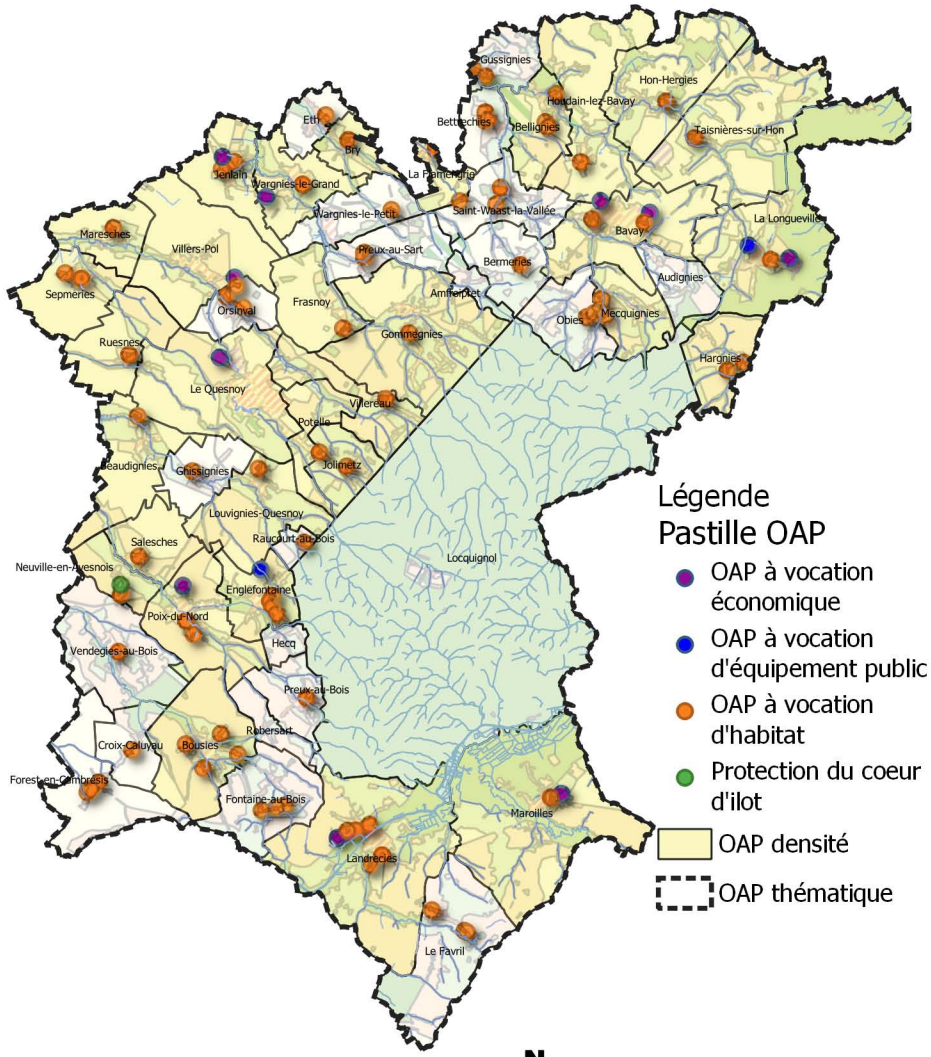
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

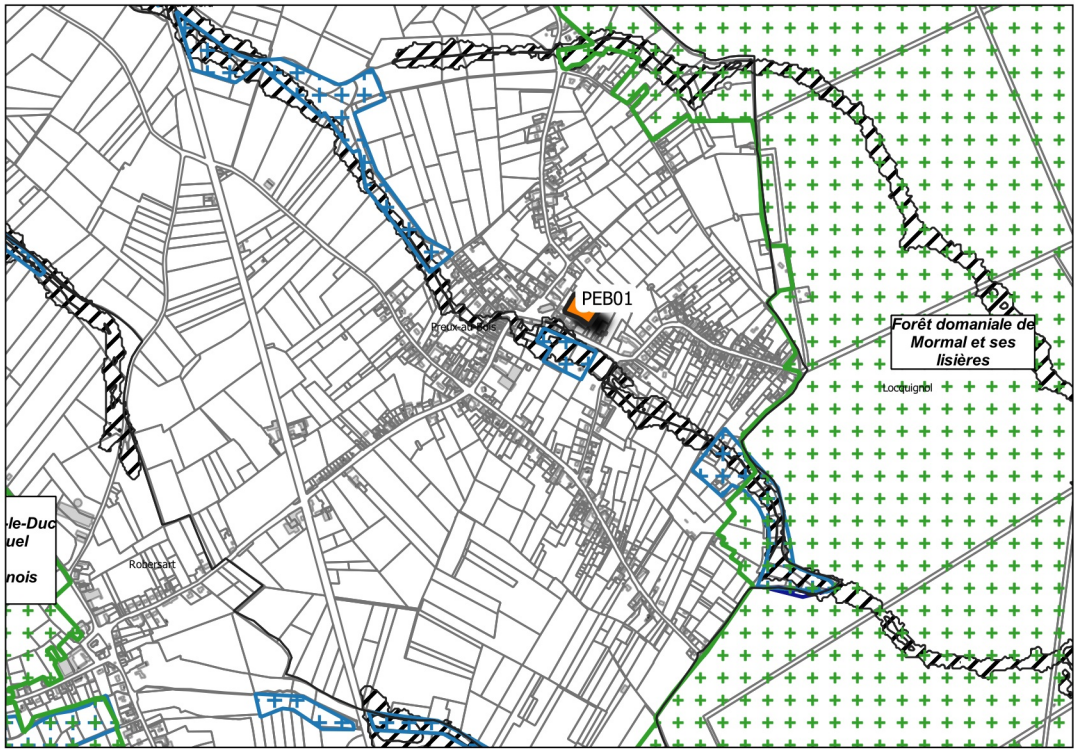
L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :

- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

Par ailleurs, des zones potentiellement inondables par ruissellement sont indiquées dans les pièces réglementaires graphiques.

Les dispositions générales du règlement indiquent les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées en fonction des risques indiqués.

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Habitat

Enjeux environnementaux
- ZNIEFF
- Zones humides du SAGE
- Zone à dominante humide

Risques naturels
- Zone encadrée par le PPRI

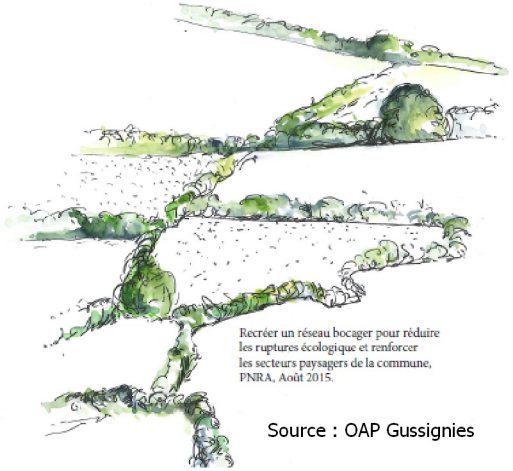
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

Afin de limiter l'étalement urbain, le PADD fixe des règles de densité pour les sites à vocation d'habitat. La traduction réglementaire de cette prescription s'exprime par le bais d'une densité moyenne minimale pour les sites de projet de plus de 5000 m² (sauf exceptions) ou d'un nombre minimum de logement à réaliser pour les autres.

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

Un diagnostic paysager a été réalisé par le Parc Naturel Régional de l'Avesnois pour les communes de Bavay, Bermeries, Bettrechies, Bousies, Forest-en-Cambrésis, La Longueville, Landrecies, Maroilles, Mecquignies, Neuville-en-Avesnois, Obies, Poix-du-Nord, Ruesnes, Salesches, Villers-Pol et Wargnies-le-Grand. Ce travail a permis de soulever les enjeux en termes d'environnement et de paysage, et d'identifier les points forts, ou au contraire, les contraintes du site. Il s'agit par exemple de cônes de vue, d'une végétation propre au site, de bâti à préserver, etc.

Les porteurs de projet doivent privilégier une approche environnementale de l'aménagement, c'est-à-dire qui intègre les enjeux du territoire en termes de biodiversité, de paysage, de risques naturels et technologiques et enfin de protection du patrimoine et de l'identité locale.

Les nouvelles constructions devront respecter les particularités locales en privilégiant l'utilisation de matériaux traditionnels tels que la brique, la pierre bleue ou la craie blanche ou calcaire. Il est également préconisé d'opter pour des procédés architecturaux innovants, économes en énergie et en émission de carbone. Par exemple, l'orientation des constructions doit permettre de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques.

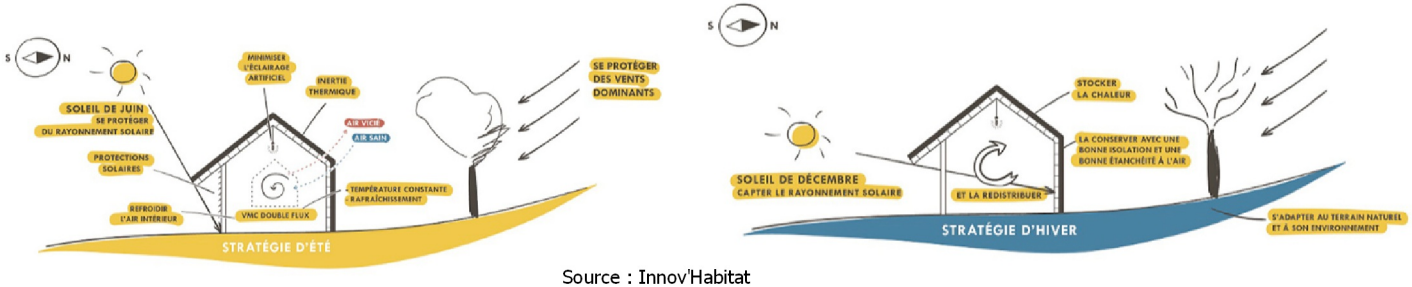
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme s'applique. Les règles correspondantes sont inscrites au sein des dispositions générales du règlement.


Source : PNR Avesnois

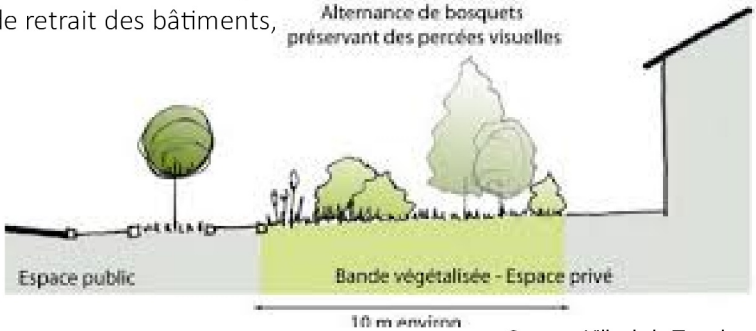

Source : PNR Avesnois

En dehors des secteurs protégés, le porteur de projet veillera à une intégration optimale des futures constructions. Il s'agit par exemple :

- de respecter l'alignement dominant de la rue,
- de végétaliser la bande de retrait des bâtiments,



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

• de privilégier des clôtures qualitatives notamment le long des emprises publiques et des lisières urbaines,



Source : PNR Scarpe-Escaut

• d'accompagner les voies de desserte, les espaces publics et les poches de stationnement d'un traitement végétal, d'un mobilier urbain moderne et cohérent à l'échelle du site, et/ou d'un éclairage répondant aux usages et aux enjeux de la trame noire,
• d'intégrer les éléments techniques aux clôtures ou aux constructions,
• d'implanter de petits aménagements participant à la trame verte et bleue du PLUi comme des gites à faune, des hôtels à insecte, les bassins végétalisés, les passages de petite faune au niveau des clôtures, etc.,
• de respecter le coefficient biotope de surface au sein des zones d'activité économiques.

Les mesures listées ci-dessus sont des pistes d'actions pour les sites qui font l'objet d'une pastille « Principe de construction et d'aménagement privilégiant une approche environnementale » et ceux situés dans une ZNIEFF de type 1.



Les OAP s'attachent à proposer des modes de déplacement alternatifs à la voiture en prescrivant l'aménagement de voies douces, raccordées si possible au réseau existant. Ce dernier est composé des voies de randonnées inscrites au PDIPR, des chemins ruraux, des venelles ou encore des pistes cyclables existantes ou à créer à l'instar de la vélo-route. L'objectif est ici de créer des liaisons sécurisées et sans discontinuités vers les nœuds de transport (pôle gare, arrêt de bus), les équipements ou les lieux de consommation courante.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP PEB01 Commune de Preux-au-Bois
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Périmètre réglementaire du PPRi

Environnement naturel

Zone à dominante humide du SDAGE

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

Principe de développement de l'urbanisation à long terme à dominante habitat

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

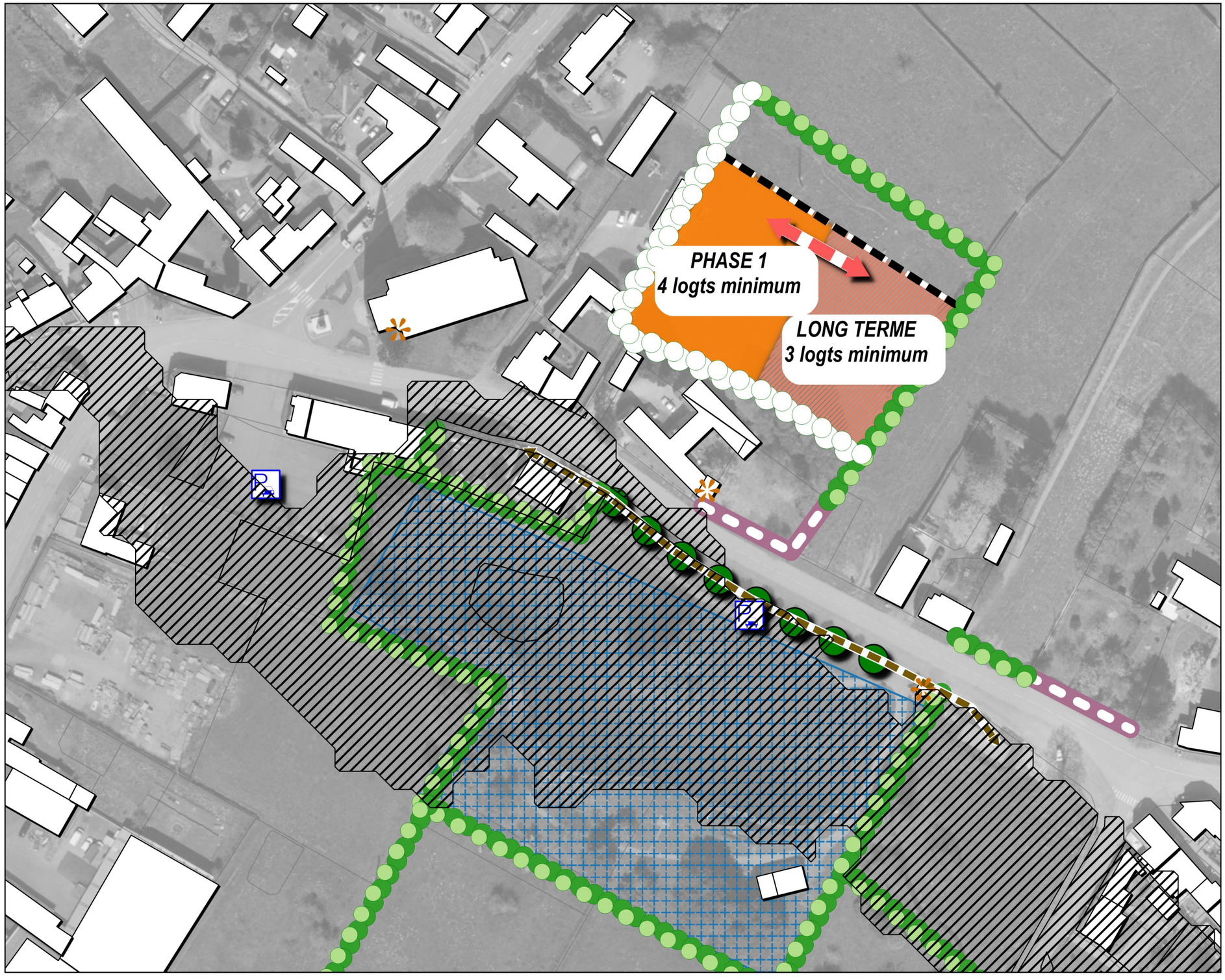
Murd'intérêt patrimonial ou paysager à préserver

THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

Principe de continuité de la voirie à long terme

Principe de tracé des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à rechercher.

Poche de stationnement à implanter



verdi
Sensible à vos ambitions

AUAT

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

Définition et champ d'action d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil d'aménagement et de programmation permettant de répondre aux orientations et objectifs du PADD. Elles sont complémentaires au règlement écrit et au zonage et sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

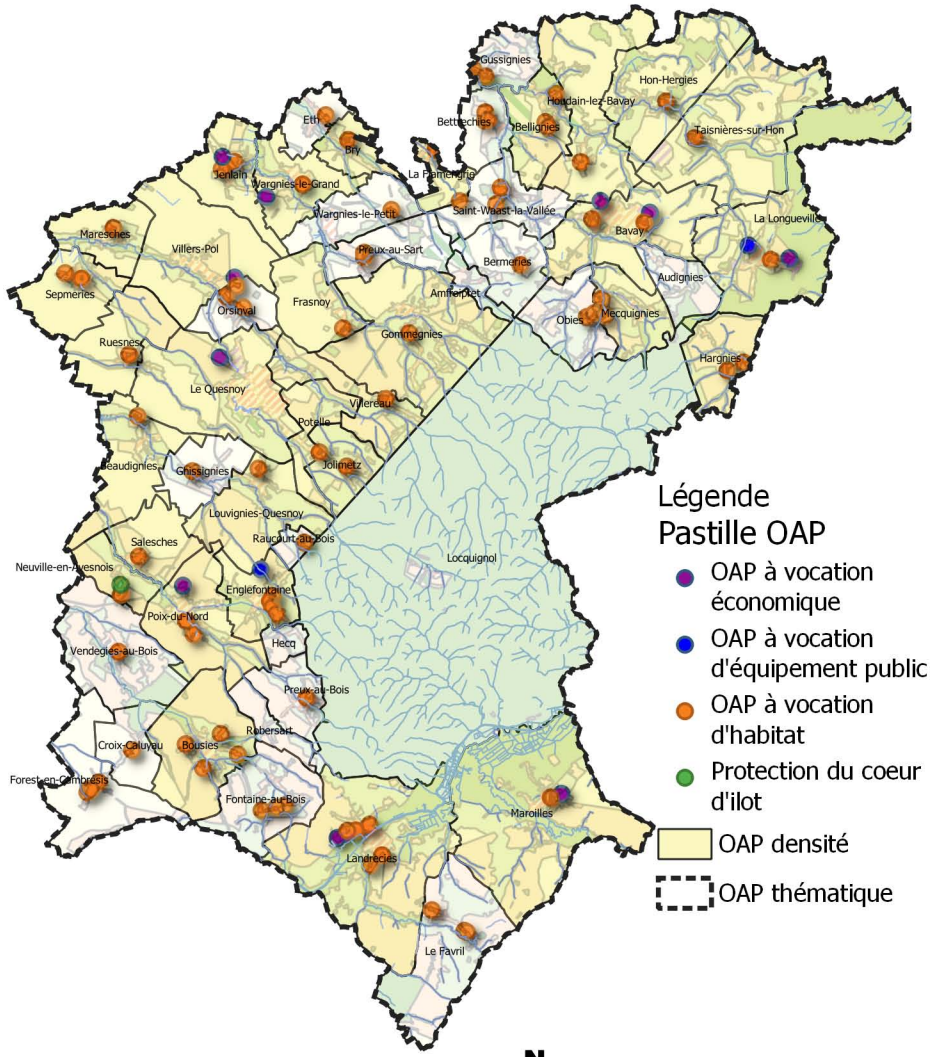
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

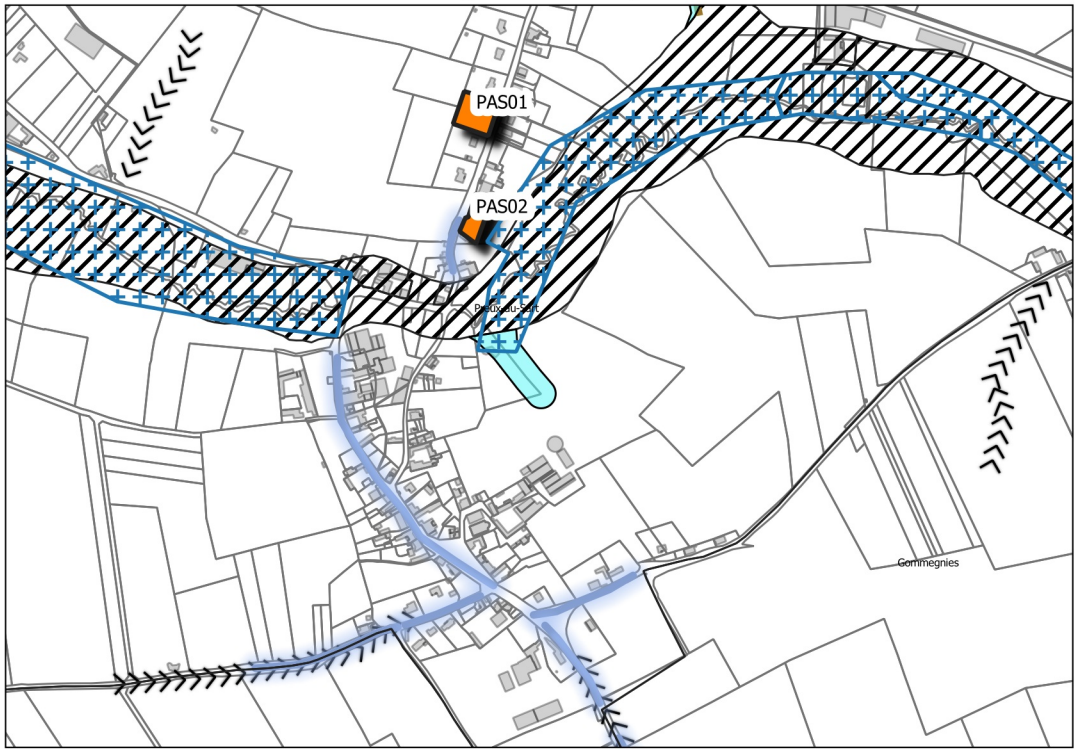
Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :
- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

Par ailleurs, des zones potentiellement inondables par ruissellement sont indiquées dans les pièces réglementaires graphiques.

Les dispositions générales du règlement indiquent les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées en fonction des risques indiqués.

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Habitat

Enjeux environnementaux
- Zone à dominante humide

Risques naturels
- Zone encadrée par le PPRI

- Coulées de boues
- Axe routier favorisant le ruissellement urbain
- Talwegs

Zones potentiellement inondables
- Zones d'écoulement

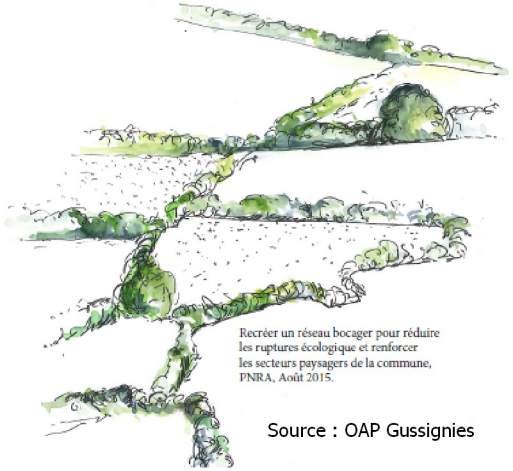
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

Afin de limiter l'étalement urbain, le PADD fixe des règles de densité pour les sites à vocation d'habitat. La traduction réglementaire de cette prescription s'exprime par le bais d'une densité moyenne minimale pour les sites de projet de plus de 5000 m² (sauf exceptions) ou d'un nombre minimum de logement à réaliser pour les autres.

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

Un diagnostic paysager a été réalisé par le Parc Naturel Régional de l'Avesnois pour les communes de Bavay, Bermeries, Bettrechies, Bousies, Forest-en-Cambrésis, La Longueville, Landrecies, Maroilles, Mecquignies, Neuville-en-Avesnois, Obies, Poix-du-Nord, Ruesnes, Salesches, Villers-Pol et Wargnies-le-Grand. Ce travail a permis de soulever les enjeux en termes d'environnement et de paysage, et d'identifier les points forts, ou au contraire, les contraintes du site. Il s'agit par exemple de cônes de vue, d'une végétation propre au site, de bâti à préserver, etc.

Les porteurs de projet doivent privilégier une approche environnementale de l'aménagement, c'est-à-dire qui intègre les enjeux du territoire en termes de biodiversité, de paysage, de risques naturels et technologiques et enfin de protection du patrimoine et de l'identité locale.

Les nouvelles constructions devront respecter les particularités locales en privilégiant l'utilisation de matériaux traditionnels tels que la brique, la pierre bleue ou la craie blanche ou calcaire. Il est également préconisé d'opter pour des procédés architecturaux innovants, économes en énergie et en émission de carbone. Par exemple, l'orientation des constructions doit permettre de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques.

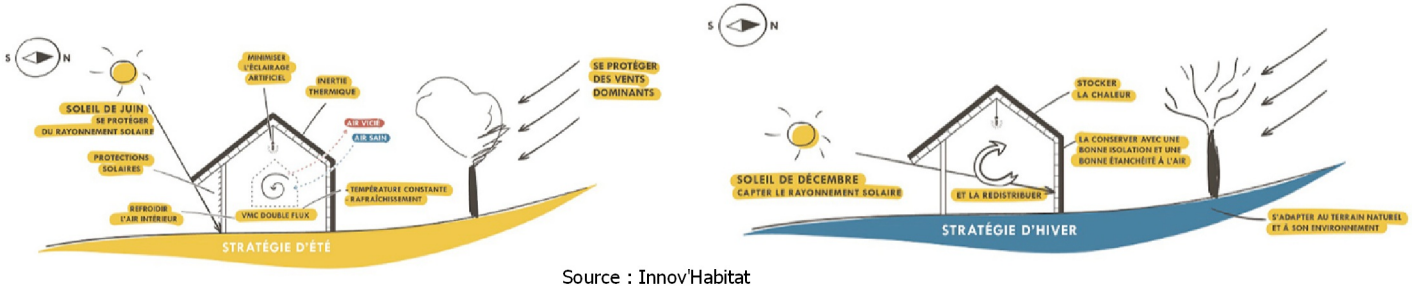
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme s'applique. Les règles correspondantes sont inscrites au sein des dispositions générales du règlement.


Source : PNR Avesnois

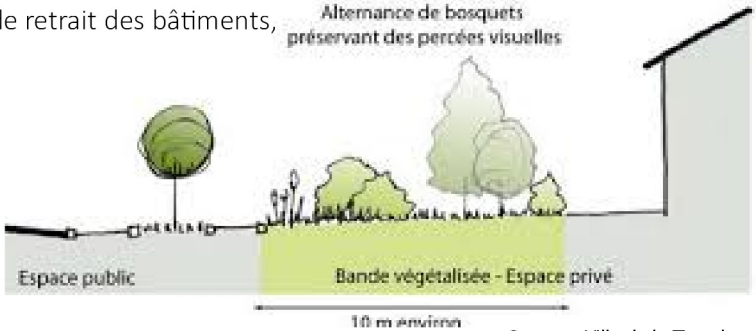

Source : PNR Avesnois

En dehors des secteurs protégés, le porteur de projet veillera à une intégration optimale des futures constructions. Il s'agit par exemple :

- de respecter l'alignement dominant de la rue,
- de végétaliser la bande de retrait des bâtiments,



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

• de privilégier des clôtures qualitatives notamment le long des emprises publiques et des lisières urbaines,



Source : PNR Scarpe-Escaut

• d'accompagner les voies de desserte, les espaces publics et les poches de stationnement d'un traitement végétal, d'un mobilier urbain moderne et cohérent à l'échelle du site, et/ou d'un éclairage répondant aux usages et aux enjeux de la trame noire,
• d'intégrer les éléments techniques aux clôtures ou aux constructions,
• d'implanter de petits aménagements participant à la trame verte et bleue du PLUi comme des gites à faune, des hôtels à insecte, les bassins végétalisés, les passages de petite faune au niveau des clôtures, etc.,
• de respecter le coefficient biotope de surface au sein des zones d'activité économiques.

Les mesures listées ci-dessus sont des pistes d'actions pour les sites qui font l'objet d'une pastille « Principe de construction et d'aménagement privilégiant une approche environnementale » et ceux situés dans une ZNIEFF de type 1.



Les OAP s'attachent à proposer des modes de déplacement alternatifs à la voiture en prescrivant l'aménagement de voies douces, raccordées si possible au réseau existant. Ce dernier est composé des voies de randonnées inscrites au PDIPR, des chemins ruraux, des venelles ou encore des pistes cyclables existantes ou à créer à l'instar de la vélo-route. L'objectif est ici de créer des liaisons sécurisées et sans discontinuités vers les nœuds de transport (pôle gare, arrêt de bus), les équipements ou les lieux de consommation courante.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP PAS01 Commune de Preux-au-Sart
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Périmètre réglementaire du PPRi

Environnement naturel

Réseau hydrographique (cours d'eau, ruisseau...)

Zone à dominante humide du SDAGE

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

Principe de développement de l'urbanisation à long terme à dominante habitat

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

Principe de cône de vue à maintenir

Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

Principe de traitement des limites à développer (haie d'essences locales, clôture qualitative ...)

Talus à maintenir

THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

Accès existant à privilégier pour desservir la zone de projet



verdi
Sensible à vos ambitions

AD'AUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

OAP PAS02 Commune de Preux-au-Sart
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Périmètre réglementaire du PPRi

Axe favorisant le ruissellement des eaux

Environnement naturel

Réseau hydrographique (cours d'eau, ruisseau...)

Zone à dominante humide du SDAGE

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone

Périmètre de l'OAP

Principe de développement de l'urbanisation à long terme à dominante habitat

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

Principe de cône de vue à maintenir

Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Principe de traitement des limites à développer (haie d'essences locales, clôture qualitative ...)

Talus à maintenir

THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

Accès existant à privilégier pour desservir la zone de projet



verdi
Sensible à vos ambitions

AD'AUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

Définition et champ d'action d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil d'aménagement et de programmation permettant de répondre aux orientations et objectifs du PADD. Elles sont complémentaires au règlement écrit et au zonage et sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

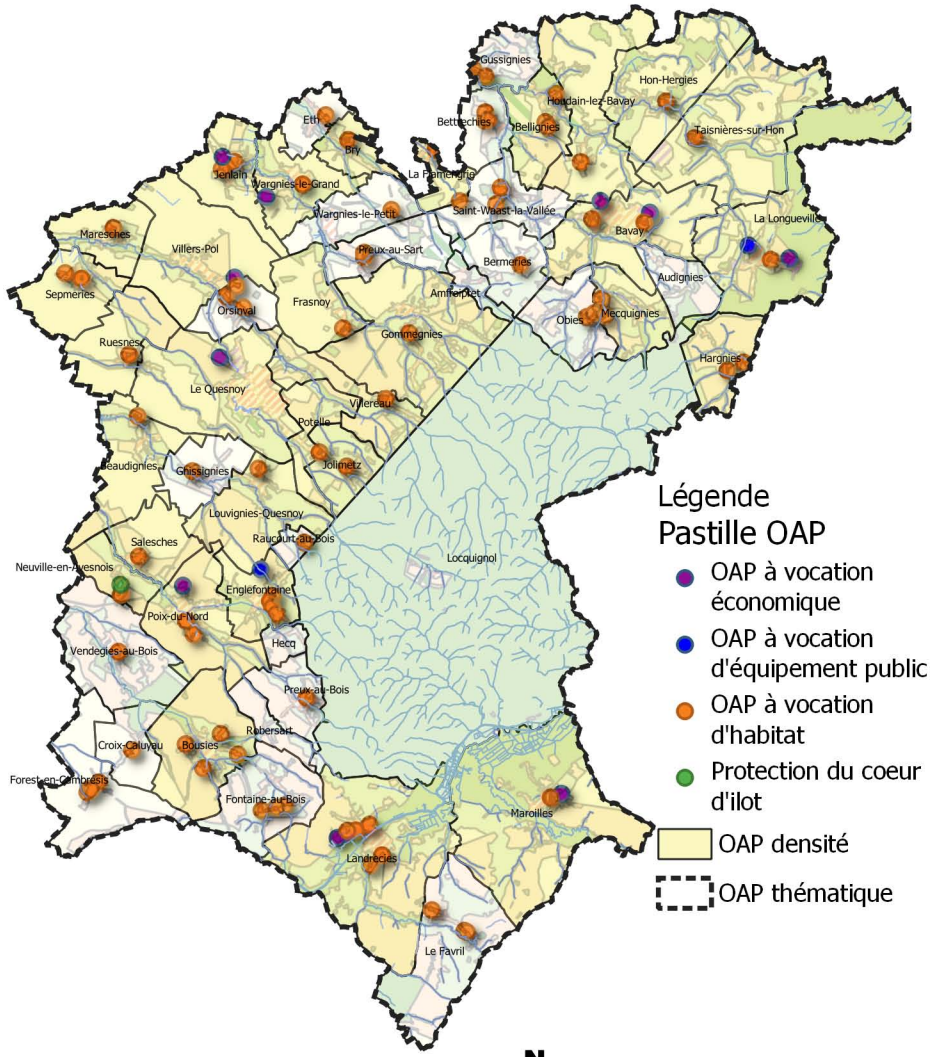
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

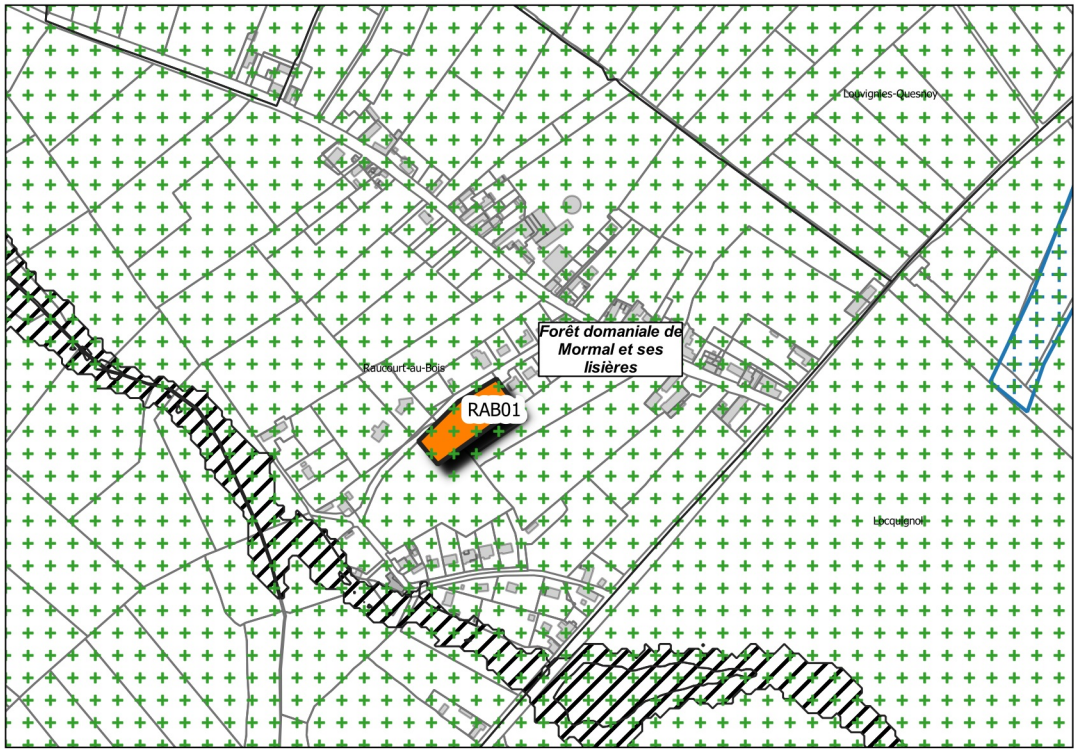
Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :
• Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
• Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
• Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
• Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
• Le risque sismique modéré ;
• Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
• Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
• Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

Par ailleurs, des zones potentiellement inondables par ruissellement sont indiquées dans les pièces réglementaires graphiques.

Les dispositions générales du règlement indiquent les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées en fonction des risques indiqués.

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
Habitat

Enjeux environnementaux
ZNIEFF

Zone à dominante humide

Risques naturels
Zone encadrée par le PPRI

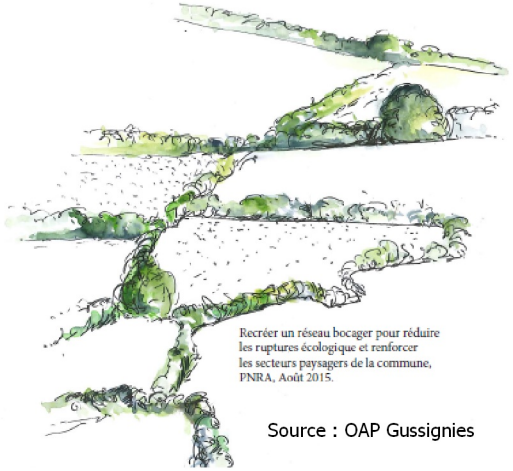
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

Afin de limiter l'étalement urbain, le PADD fixe des règles de densité pour les sites à vocation d'habitat. La traduction réglementaire de cette prescription s'exprime par le bais d'une densité moyenne minimale pour les sites de projet de plus de 5000 m² (sauf exceptions) ou d'un nombre minimum de logement à réaliser pour les autres.

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

Un diagnostic paysager a été réalisé par le Parc Naturel Régional de l'Avesnois pour les communes de Bavay, Bermeries, Bettrechies, Bousies, Forest-en-Cambrésis, La Longueville, Landrecies, Maroilles, Mecquignies, Neuville-en-Avesnois, Obies, Poix-du-Nord, Ruesnes, Salesches, Villers-Pol et Wargnies-le-Grand. Ce travail a permis de soulever les enjeux en termes d'environnement et de paysage, et d'identifier les points forts, ou au contraire, les contraintes du site. Il s'agit par exemple de cônes de vue, d'une végétation propre au site, de bâti à préserver, etc.

Les porteurs de projet doivent privilégier une approche environnementale de l'aménagement, c'est-à-dire qui intègre les enjeux du territoire en termes de biodiversité, de paysage, de risques naturels et technologiques et enfin de protection du patrimoine et de l'identité locale.

Les nouvelles constructions devront respecter les particularités locales en privilégiant l'utilisation de matériaux traditionnels tels que la brique, la pierre bleue ou la craie blanche ou calcaire. Il est également préconisé d'opter pour des procédés architecturaux innovants, économes en énergie et en émission de carbone. Par exemple, l'orientation des constructions doit permettre de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques.

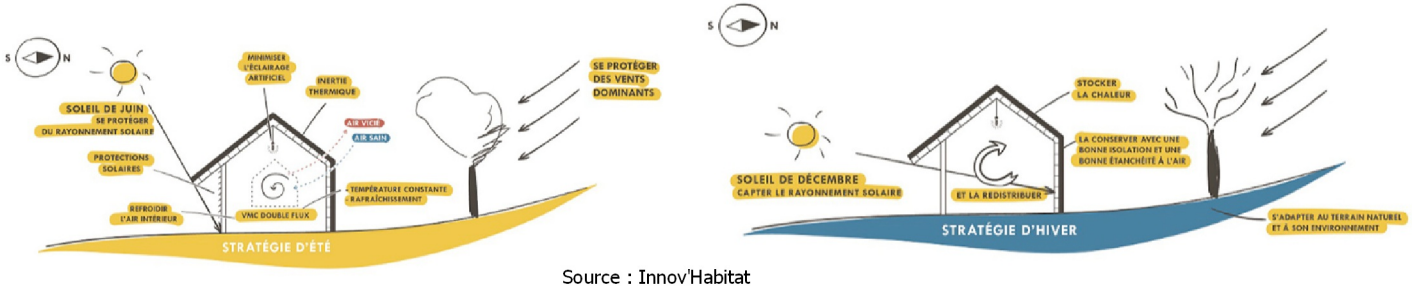
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme s'applique. Les règles correspondantes sont inscrites au sein des dispositions générales du règlement.


Source : PNR Avesnois

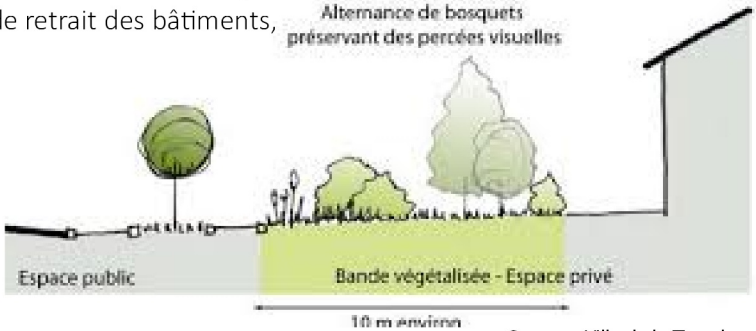

Source : PNR Avesnois

En dehors des secteurs protégés, le porteur de projet veillera à une intégration optimale des futures constructions. Il s'agit par exemple :

- de respecter l'alignement dominant de la rue,
- de végétaliser la bande de retrait des bâtiments,



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

• de privilégier des clôtures qualitatives notamment le long des emprises publiques et des lisières urbaines,



Source : PNR Scarpe-Escaut

• d'accompagner les voies de desserte, les espaces publics et les poches de stationnement d'un traitement végétal, d'un mobilier urbain moderne et cohérent à l'échelle du site, et/ou d'un éclairage répondant aux usages et aux enjeux de la trame noire,
• d'intégrer les éléments techniques aux clôtures ou aux constructions,
• d'implanter de petits aménagements participant à la trame verte et bleue du PLUi comme des gites à faune, des hôtels à insecte, les bassins végétalisés, les passages de petite faune au niveau des clôtures, etc.,
• de respecter le coefficient biotope de surface au sein des zones d'activité économiques.

Les mesures listées ci-dessus sont des pistes d'actions pour les sites qui font l'objet d'une pastille « Principe de construction et d'aménagement privilégiant une approche environnementale » et ceux situés dans une ZNIEFF de type 1.



Les OAP s'attachent à proposer des modes de déplacement alternatifs à la voiture en prescrivant l'aménagement de voies douces, raccordées si possible au réseau existant. Ce dernier est composé des voies de randonnées inscrites au PDIPR, des chemins ruraux, des venelles ou encore des pistes cyclables existantes ou à créer à l'instar de la vélo-route. L'objectif est ici de créer des liaisons sécurisées et sans discontinuités vers les nœuds de transport (pôle gare, arrêt de bus), les équipements ou les lieux de consommation courante.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP RAB01 Commune de Raucourt-au-Bois
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Périmètre réglementaire du PPRi

Environnement naturel

Réseau hydrographique (cours d'eau, ruisseau...)

ZNIEFF de type 1

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

Principe de développement de l'urbanisation à long terme à dominante habitat

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Verger à conserver

Principe de cône de vue à maintenir

Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Principe de traitement des limites à développer (haie d'essences locales, clôture qualitative ...)

THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

Principe d'accès à la parcelle

Accès existant à privilégier pour desservir la zone de projet

Principe de tracé des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à rechercher.



verdi
Sensible à vos ambitions

AUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

N W E S

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

Définition et champ d'action d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil d'aménagement et de programmation permettant de répondre aux orientations et objectifs du PADD. Elles sont complémentaires au règlement écrit et au zonage et sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

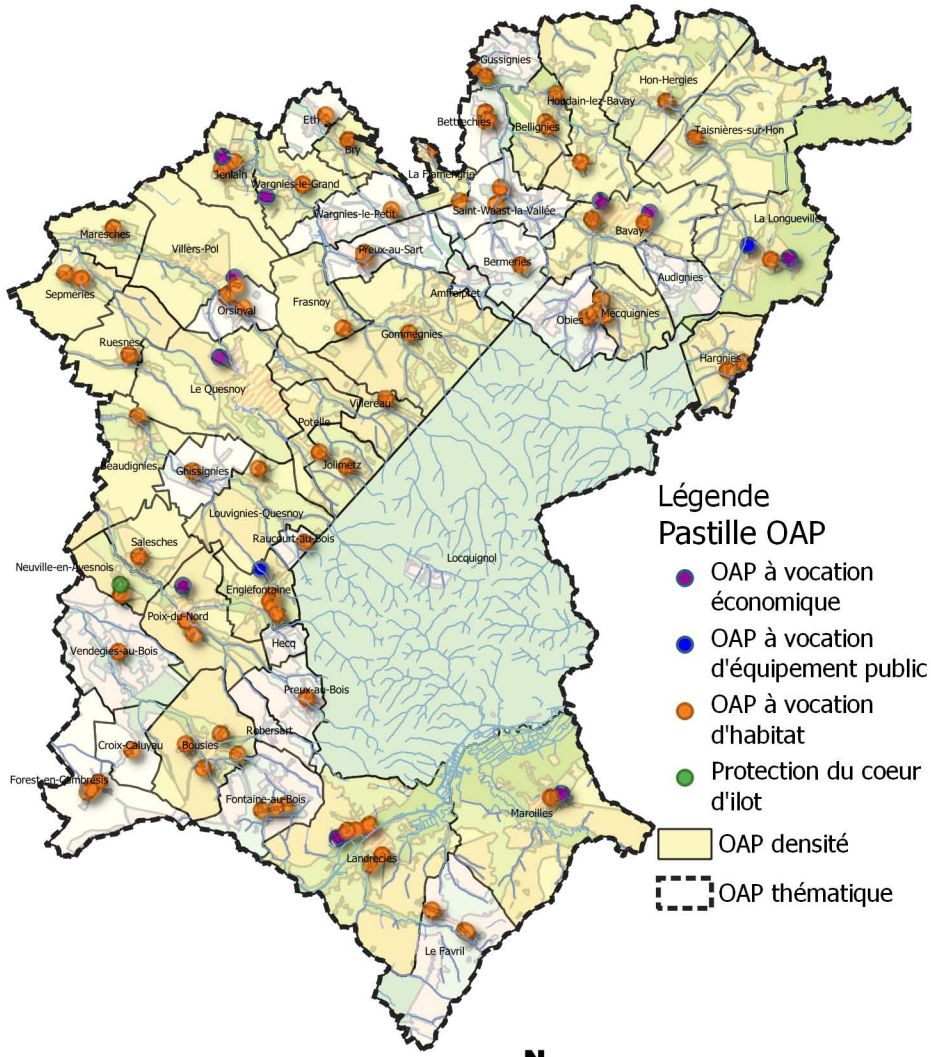
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

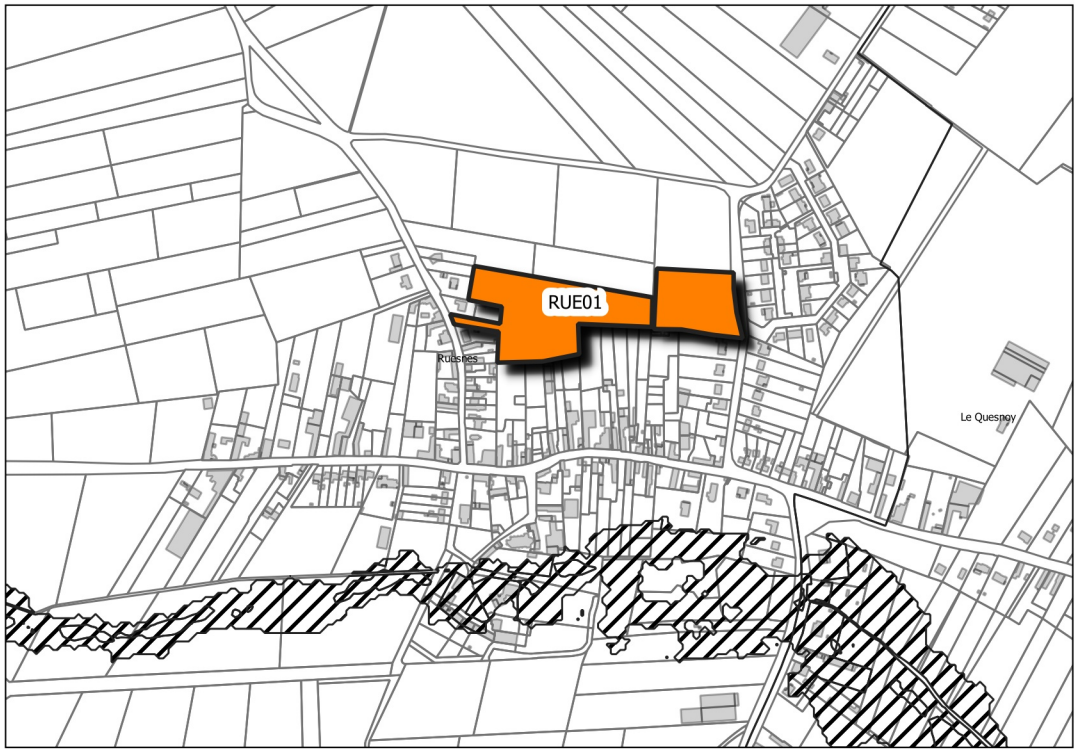
L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :

- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

Par ailleurs, des zones potentiellement inondables par ruissellement sont indiquées dans les pièces réglementaires graphiques.

Les dispositions générales du règlement indiquent les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées en fonction des risques indiqués.

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
Habitat

Risques naturels
Zone encadrée par le PPRI

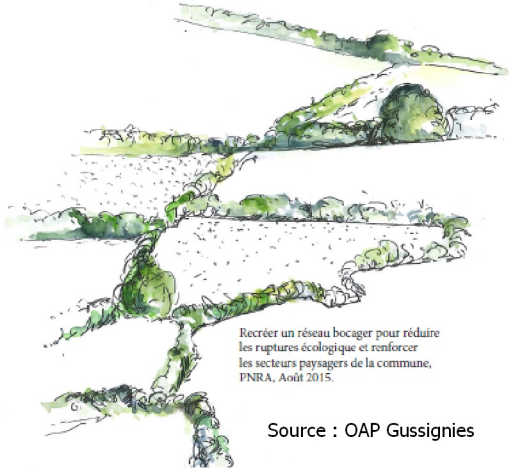
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

Afin de limiter l'étalement urbain, le PADD fixe des règles de densité pour les sites à vocation d'habitat. La traduction réglementaire de cette prescription s'exprime par le bais d'une densité moyenne minimale pour les sites de projet de plus de 5000 m² (sauf exceptions) ou d'un nombre minimum de logement à réaliser pour les autres.

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

Un diagnostic paysager a été réalisé par le Parc Naturel Régional de l'Avesnois pour les communes de Bavay, Bermeries, Bettrechies, Bousies, Forest-en-Cambrésis, La Longueville, Landrecies, Maroilles, Mecquignies, Neuville-en-Avesnois, Obies, Poix-du-Nord, Ruesnes, Salesches, Villers-Pol et Wargnies-le-Grand. Ce travail a permis de soulever les enjeux en termes d'environnement et de paysage, et d'identifier les points forts, ou au contraire, les contraintes du site. Il s'agit par exemple de cônes de vue, d'une végétation propre au site, de bâti à préserver, etc.

Les porteurs de projet doivent privilégier une approche environnementale de l'aménagement, c'est-à-dire qui intègre les enjeux du territoire en termes de biodiversité, de paysage, de risques naturels et technologiques et enfin de protection du patrimoine et de l'identité locale.

Les nouvelles constructions devront respecter les particularités locales en privilégiant l'utilisation de matériaux traditionnels tels que la brique, la pierre bleue ou la craie blanche ou calcaire. Il est également préconisé d'opter pour des procédés architecturaux innovants, économes en énergie et en émission de carbone. Par exemple, l'orientation des constructions doit permettre de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques.

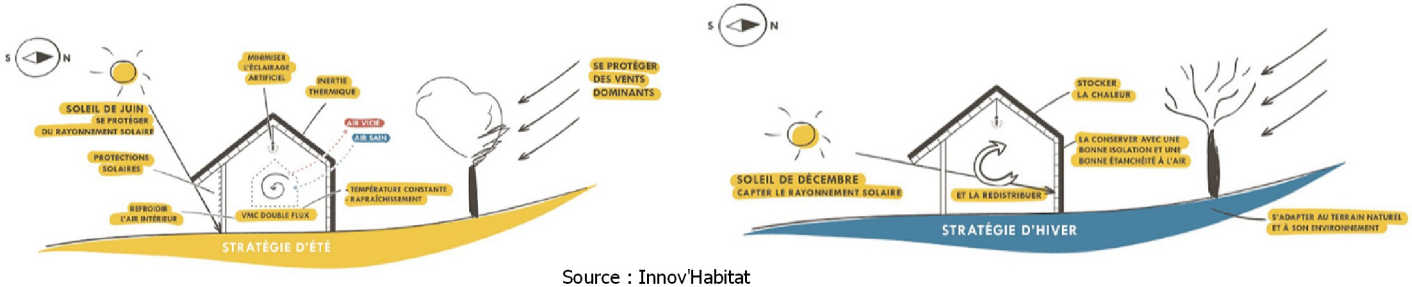
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme s'applique. Les règles correspondantes sont inscrites au sein des dispositions générales du règlement.


Source : PNR Avesnois

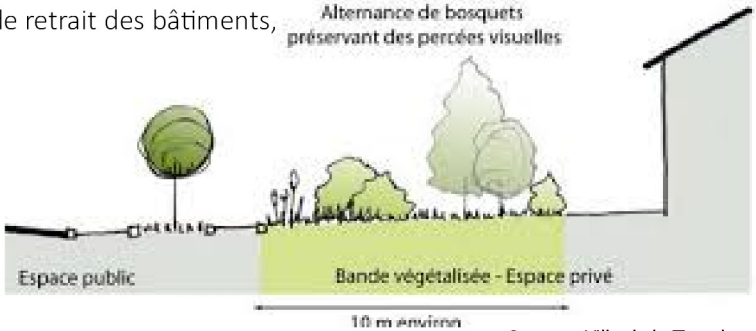

Source : PNR Avesnois

En dehors des secteurs protégés, le porteur de projet veillera à une intégration optimale des futures constructions. Il s'agit par exemple :

- de respecter l'alignement dominant de la rue,
- de végétaliser la bande de retrait des bâtiments,



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

• de privilégier des clôtures qualitatives notamment le long des emprises publiques et des lisières urbaines,



Source : PNR Scarpe-Escaut

• d'accompagner les voies de desserte, les espaces publics et les poches de stationnement d'un traitement végétal, d'un mobilier urbain moderne et cohérent à l'échelle du site, et/ou d'un éclairage répondant aux usages et aux enjeux de la trame noire,
• d'intégrer les éléments techniques aux clôtures ou aux constructions,
• d'implanter de petits aménagements participant à la trame verte et bleue du PLUi comme des gites à faune, des hôtels à insecte, les bassins végétalisés, les passages de petite faune au niveau des clôtures, etc.,
• de respecter le coefficient biotope de surface au sein des zones d'activité économiques.

Les mesures listées ci-dessus sont des pistes d'actions pour les sites qui font l'objet d'une pastille « Principe de construction et d'aménagement privilégiant une approche environnementale » et ceux situés dans une ZNIEFF de type 1.



Les OAP s'attachent à proposer des modes de déplacement alternatifs à la voiture en prescrivant l'aménagement de voies douces, raccordées si possible au réseau existant. Ce dernier est composé des voies de randonnées inscrites au PDIPR, des chemins ruraux, des venelles ou encore des pistes cyclables existantes ou à créer à l'instar de la vélo-route. L'objectif est ici de créer des liaisons sécurisées et sans discontinuités vers les nœuds de transport (pôle gare, arrêt de bus), les équipements ou les lieux de consommation courante.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP RUE01 Commune de Ruesnes
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

Principe de développement de l'urbanisation à long terme à dominante habitat

Secteur potentiel pour une extension future du site de projet

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principe de cône de vue à maintenir

Arbre à préserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

Principe de traitement des limites à développer (haie d'essences locales, clôture qualitative ...)

Talus à maintenir

THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

Principe de continuité de la voirie à long terme

Principe d'accès à la parcelle

Accès existant à privilégier pour desservir la zone de projet

Principe de tracé des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à rechercher.

Ligne électrique de moyenne ou haute tension à prendre en compte dans l'aménagement du projet



verdi
Sensible à vos ambitions

Ad'auc

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

Définition et champ d'action d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil d'aménagement et de programmation permettant de répondre aux orientations et objectifs du PADD. Elles sont complémentaires au règlement écrit et au zonage et sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

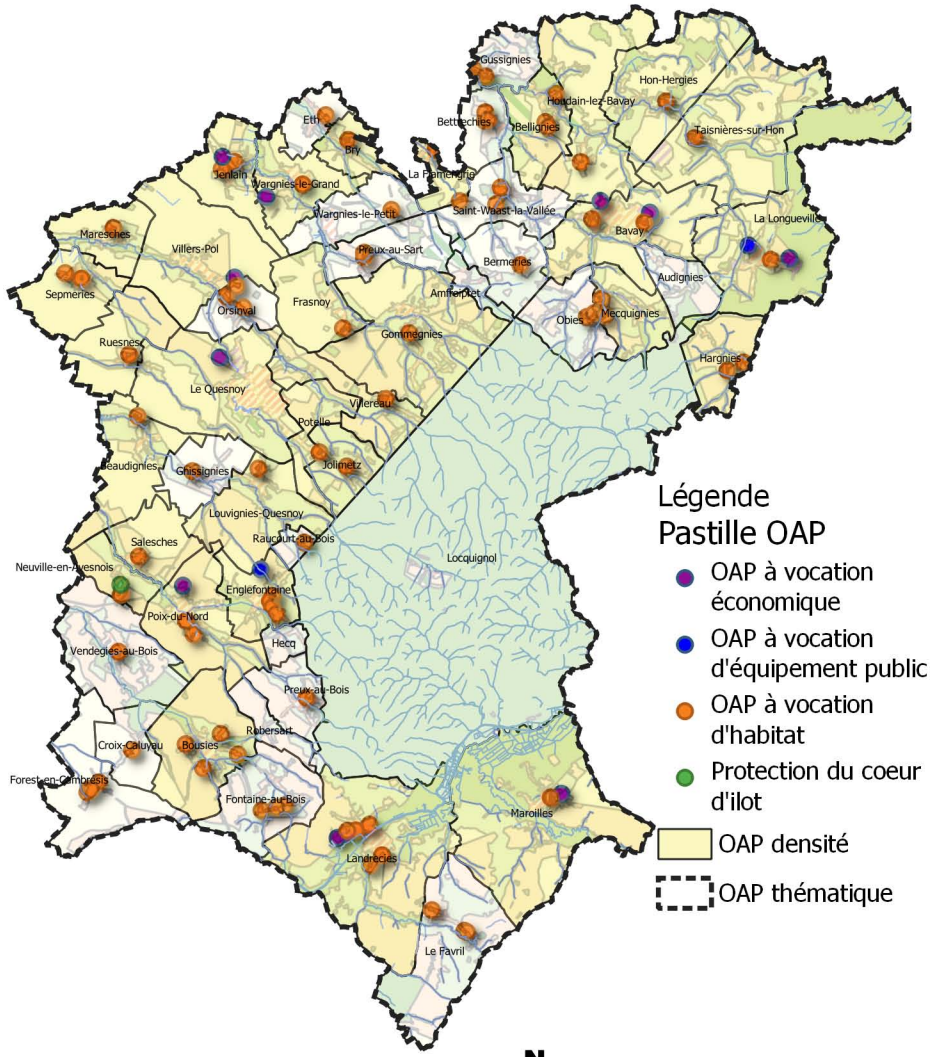
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

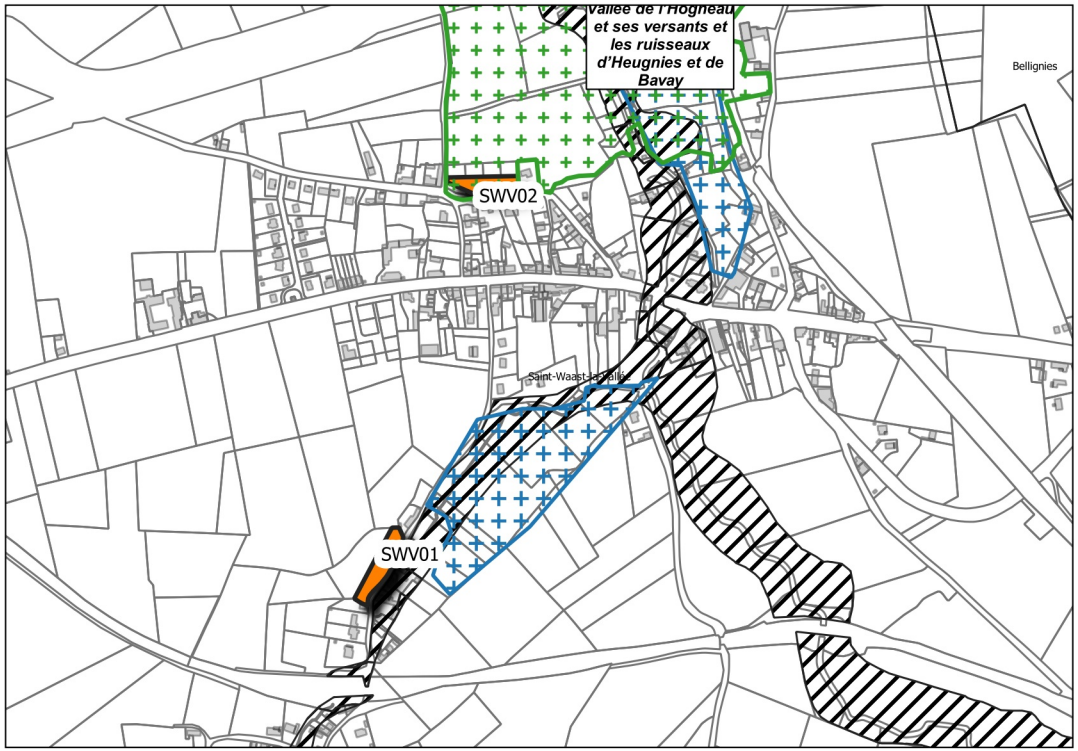
Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :
- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

Par ailleurs, des zones potentiellement inondables par ruissellement sont indiquées dans les pièces réglementaires graphiques.

Les dispositions générales du règlement indiquent les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées en fonction des risques indiqués.

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
Habitat

Enjeux environnementaux
ZNIEFF

Zone à dominante humide

Risques naturels
Zone encadrée par le PPRI

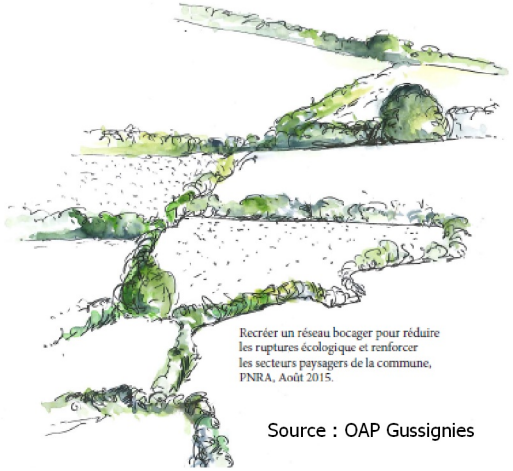
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

Afin de limiter l'étalement urbain, le PADD fixe des règles de densité pour les sites à vocation d'habitat. La traduction réglementaire de cette prescription s'exprime par le bais d'une densité moyenne minimale pour les sites de projet de plus de 5000 m² (sauf exceptions) ou d'un nombre minimum de logement à réaliser pour les autres.

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

Un diagnostic paysager a été réalisé par le Parc Naturel Régional de l'Avesnois pour les communes de Bavay, Bermeries, Bettrechies, Bousies, Forest-en-Cambrésis, La Longueville, Landrecies, Maroilles, Mecquignies, Neuville-en-Avesnois, Obies, Poix-du-Nord, Ruesnes, Salesches, Villers-Pol et Wargnies-le-Grand. Ce travail a permis de soulever les enjeux en termes d'environnement et de paysage, et d'identifier les points forts, ou au contraire, les contraintes du site. Il s'agit par exemple de cônes de vue, d'une végétation propre au site, de bâti à préserver, etc.

Les porteurs de projet doivent privilégier une approche environnementale de l'aménagement, c'est-à-dire qui intègre les enjeux du territoire en termes de biodiversité, de paysage, de risques naturels et technologiques et enfin de protection du patrimoine et de l'identité locale.

Les nouvelles constructions devront respecter les particularités locales en privilégiant l'utilisation de matériaux traditionnels tels que la brique, la pierre bleue ou la craie blanche ou calcaire. Il est également préconisé d'opter pour des procédés architecturaux innovants, économes en énergie et en émission de carbone. Par exemple, l'orientation des constructions doit permettre de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques.

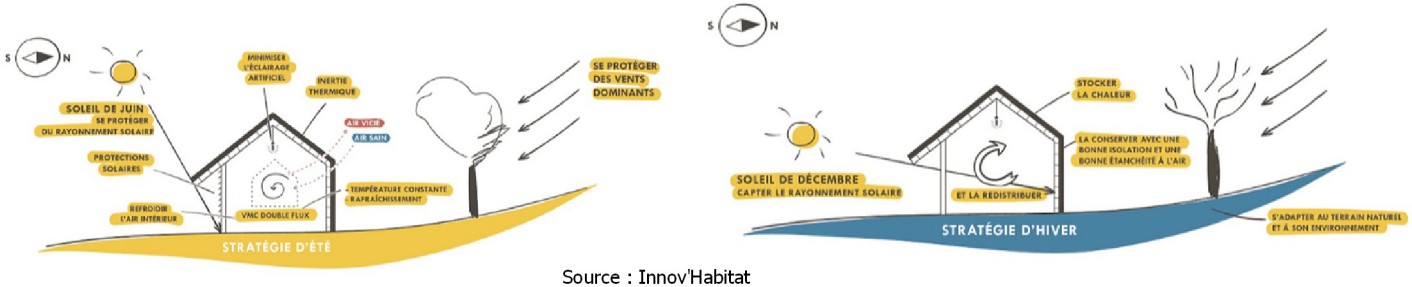
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme s'applique. Les règles correspondantes sont inscrites au sein des dispositions générales du règlement.


Source : PNR Avesnois

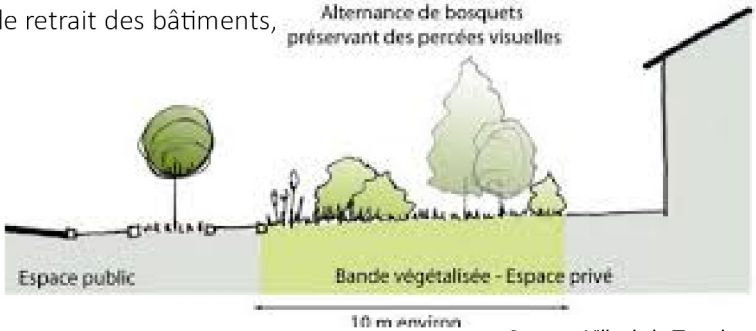

Source : PNR Avesnois

En dehors des secteurs protégés, le porteur de projet veillera à une intégration optimale des futures constructions. Il s'agit par exemple :

- de respecter l'alignement dominant de la rue,
- de végétaliser la bande de retrait des bâtiments,



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

• de privilégier des clôtures qualitatives notamment le long des emprises publiques et des lisières urbaines,



Source : PNR Scarpe-Escaut

• d'accompagner les voies de desserte, les espaces publics et les poches de stationnement d'un traitement végétal, d'un mobilier urbain moderne et cohérent à l'échelle du site, et/ou d'un éclairage répondant aux usages et aux enjeux de la trame noire,
• d'intégrer les éléments techniques aux clôtures ou aux constructions,
• d'implanter de petits aménagements participant à la trame verte et bleue du PLUi comme des gites à faune, des hôtels à insecte, les bassins végétalisés, les passages de petite faune au niveau des clôtures, etc.,
• de respecter le coefficient biotope de surface au sein des zones d'activité économiques.

Les mesures listées ci-dessus sont des pistes d'actions pour les sites qui font l'objet d'une pastille « Principe de construction et d'aménagement privilégiant une approche environnementale » et ceux situés dans une ZNIEFF de type 1.



Les OAP s'attachent à proposer des modes de déplacement alternatifs à la voiture en prescrivant l'aménagement de voies douces, raccordées si possible au réseau existant. Ce dernier est composé des voies de randonnées inscrites au PDIPR, des chemins ruraux, des venelles ou encore des pistes cyclables existantes ou à créer à l'instar de la vélo-route. L'objectif est ici de créer des liaisons sécurisées et sans discontinuités vers les nœuds de transport (pôle gare, arrêt de bus), les équipements ou les lieux de consommation courante.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP SWV01 Commune de Saint-Waast-la-Vallée
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Périmètre réglementaire du PPRi

Environnement naturel

Réseau hydrographique (cours d'eau, ruisseau...)

Zone à dominante humide du SDAGE

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

Principe de développement de l'urbanisation à long terme à dominante habitat

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

Talus à maintenir

THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

Principe d'accès à la parcelle



0 25 50 m

OAP SWV02 Commune de Saint-Waast-la-Vallée
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

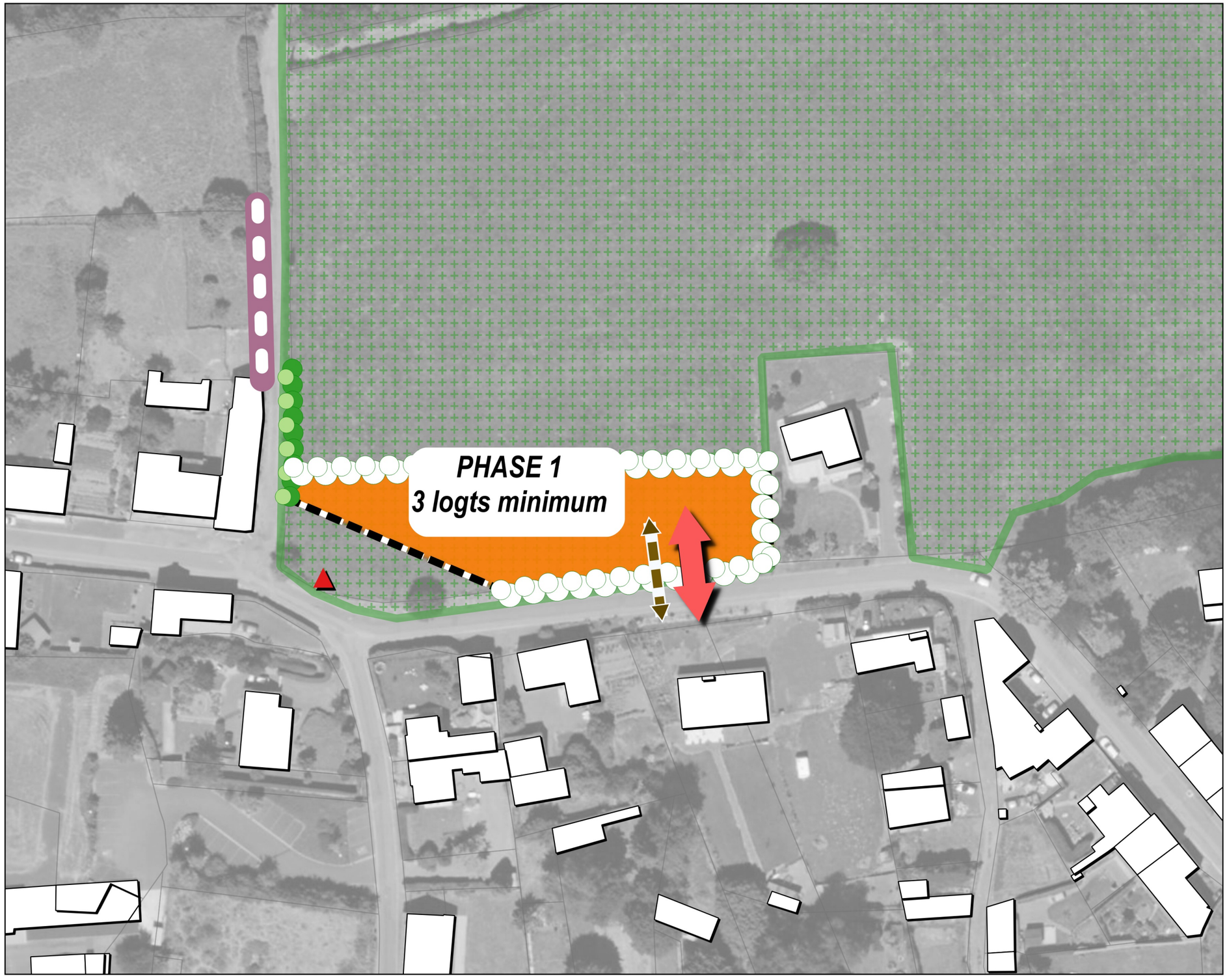
Murd'intérêt patrimonial ou paysager à préserver

THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

Principe de bouclage de la voirie principale

Principe de tracé des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à rechercher.

Problématique d'accessibilité à intégrer (sécurisation des accès)



verdi
Sensible à vos ambitions

AUDAUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

Définition et champ d'action d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil d'aménagement et de programmation permettant de répondre aux orientations et objectifs du PADD. Elles sont complémentaires au règlement écrit et au zonage et sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

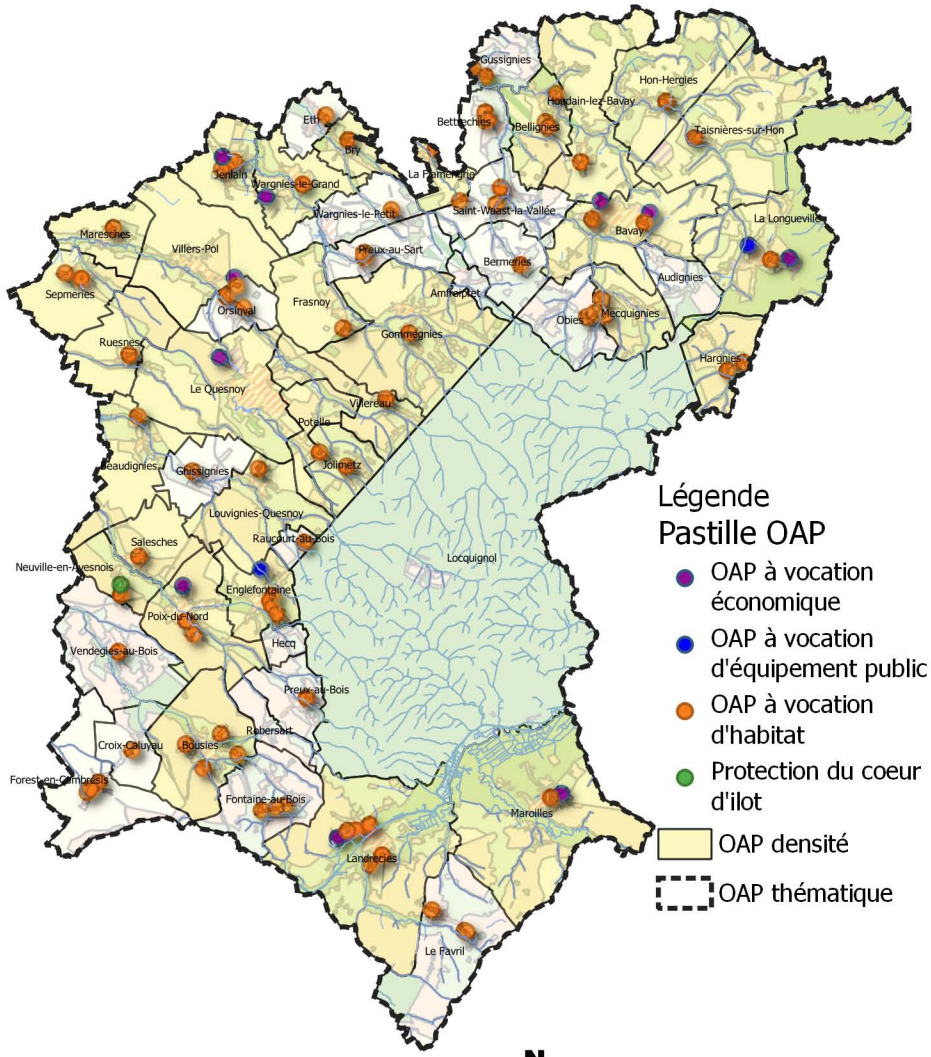
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

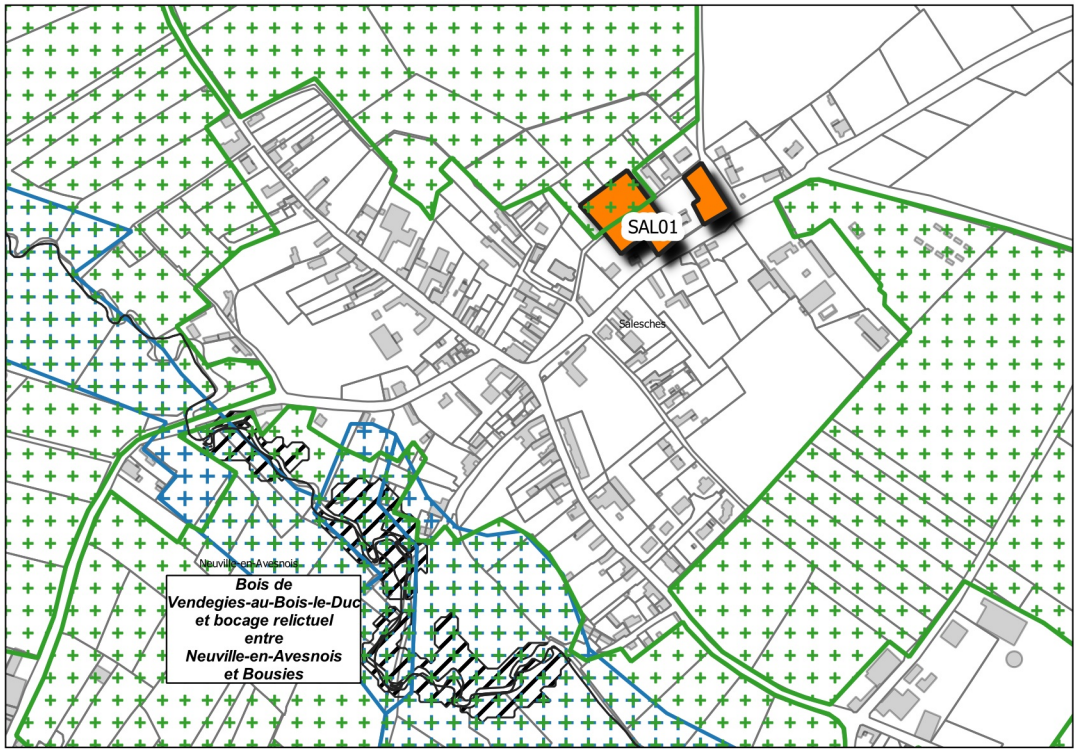
Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :
- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

Par ailleurs, des zones potentiellement inondables par ruissellement sont indiquées dans les pièces réglementaires graphiques.

Les dispositions générales du règlement indiquent les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées en fonction des risques indiqués.

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
Habitat

Enjeux environnementaux
ZNIEFF

Zone à dominante humide

Risques naturels
Zone encadrée par le PPRI

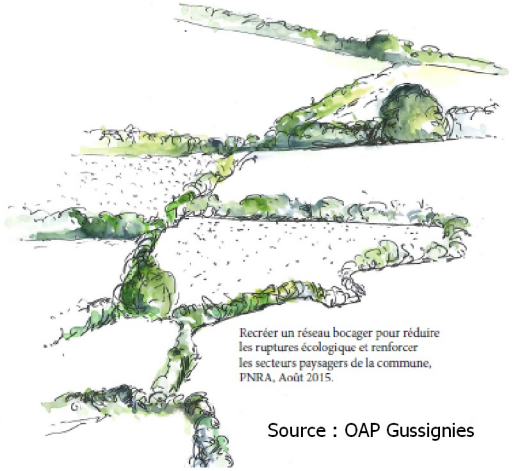
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

Afin de limiter l'étalement urbain, le PADD fixe des règles de densité pour les sites à vocation d'habitat. La traduction réglementaire de cette prescription s'exprime par le bais d'une densité moyenne minimale pour les sites de projet de plus de 5000 m² (sauf exceptions) ou d'un nombre minimum de logement à réaliser pour les autres.

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

Un diagnostic paysager a été réalisé par le Parc Naturel Régional de l'Avesnois pour les communes de Bavay, Bermeries, Bettrechies, Bousies, Forest-en-Cambrésis, La Longueville, Landrecies, Maroilles, Mecquignies, Neuville-en-Avesnois, Obies, Poix-du-Nord, Ruesnes, Salesches, Villers-Pol et Wargnies-le-Grand. Ce travail a permis de soulever les enjeux en termes d'environnement et de paysage, et d'identifier les points forts, ou au contraire, les contraintes du site. Il s'agit par exemple de cônes de vue, d'une végétation propre au site, de bâti à préserver, etc.

Les porteurs de projet doivent privilégier une approche environnementale de l'aménagement, c'est-à-dire qui intègre les enjeux du territoire en termes de biodiversité, de paysage, de risques naturels et technologiques et enfin de protection du patrimoine et de l'identité locale.

Les nouvelles constructions devront respecter les particularités locales en privilégiant l'utilisation de matériaux traditionnels tels que la brique, la pierre bleue ou la craie blanche ou calcaire. Il est également préconisé d'opter pour des procédés architecturaux innovants, économes en énergie et en émission de carbone. Par exemple, l'orientation des constructions doit permettre de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques.

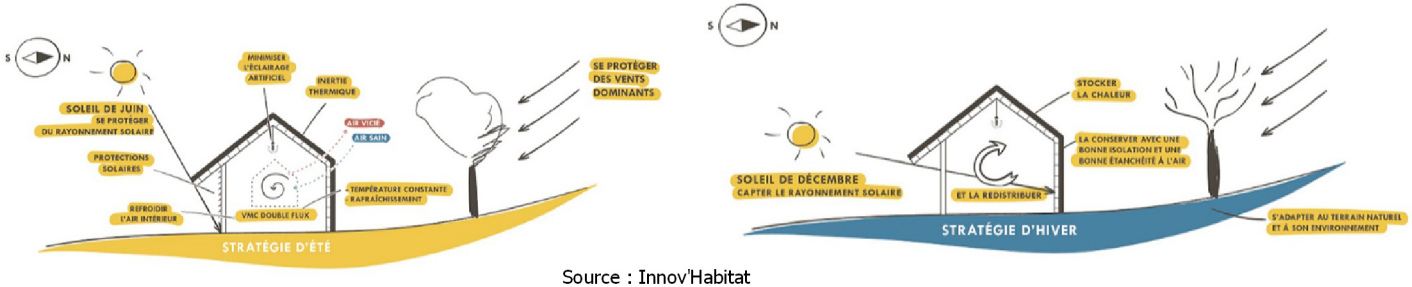
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme s'applique. Les règles correspondantes sont inscrites au sein des dispositions générales du règlement.


Source : PNR Avesnois

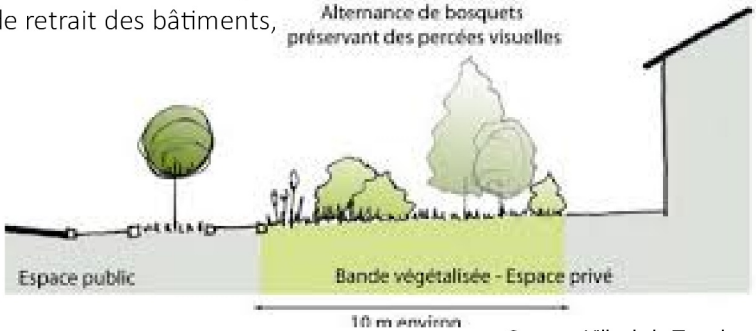

Source : PNR Avesnois

En dehors des secteurs protégés, le porteur de projet veillera à une intégration optimale des futures constructions. Il s'agit par exemple :

- de respecter l'alignement dominant de la rue,
- de végétaliser la bande de retrait des bâtiments,



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

• de privilégier des clôtures qualitatives notamment le long des emprises publiques et des lisières urbaines,



Source : PNR Scarpe-Escaut

• d'accompagner les voies de desserte, les espaces publics et les poches de stationnement d'un traitement végétal, d'un mobilier urbain moderne et cohérent à l'échelle du site, et/ou d'un éclairage répondant aux usages et aux enjeux de la trame noire,
• d'intégrer les éléments techniques aux clôtures ou aux constructions,
• d'implanter de petits aménagements participant à la trame verte et bleue du PLUi comme des gites à faune, des hôtels à insecte, les bassins végétalisés, les passages de petite faune au niveau des clôtures, etc.,
• de respecter le coefficient biotope de surface au sein des zones d'activité économiques.

Les mesures listées ci-dessus sont des pistes d'actions pour les sites qui font l'objet d'une pastille « Principe de construction et d'aménagement privilégiant une approche environnementale » et ceux situés dans une ZNIEFF de type 1.



Les OAP s'attachent à proposer des modes de déplacement alternatifs à la voiture en prescrivant l'aménagement de voies douces, raccordées si possible au réseau existant. Ce dernier est composé des voies de randonnées inscrites au PDIPR, des chemins ruraux, des venelles ou encore des pistes cyclables existantes ou à créer à l'instar de la vélo-route. L'objectif est ici de créer des liaisons sécurisées et sans discontinuités vers les nœuds de transport (pôle gare, arrêt de bus), les équipements ou les lieux de consommation courante.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP SAL01 Commune de Salesches
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

Principe d'emprise au sol du bâti

Principe de cône de vue à maintenir

Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

Principe de traitement des limites à développer (haie d'essences locales, clôture qualitative ...)

Végétation à supprimer (espèce exotique envahissante ou essence non locale)

Ouvrage de gestion des eaux pluviales à conserver (noues, fossé enherbé...)

Murd'intérêt patrimonial ou paysager à préserver

Implantation des lignes de faîtage privilégiées

Principe d'orientation de l'espace de vie

Talus à maintenir

THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

Principe d'accès à la parcelle

Accès existant à privilégier pour desservir la zone de projet

Principe de stationnement à créer



verdi
Sensible à vos ambitions

AUAUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

N W E S

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

Définition et champ d'action d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil d'aménagement et de programmation permettant de répondre aux orientations et objectifs du PADD. Elles sont complémentaires au règlement écrit et au zonage et sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

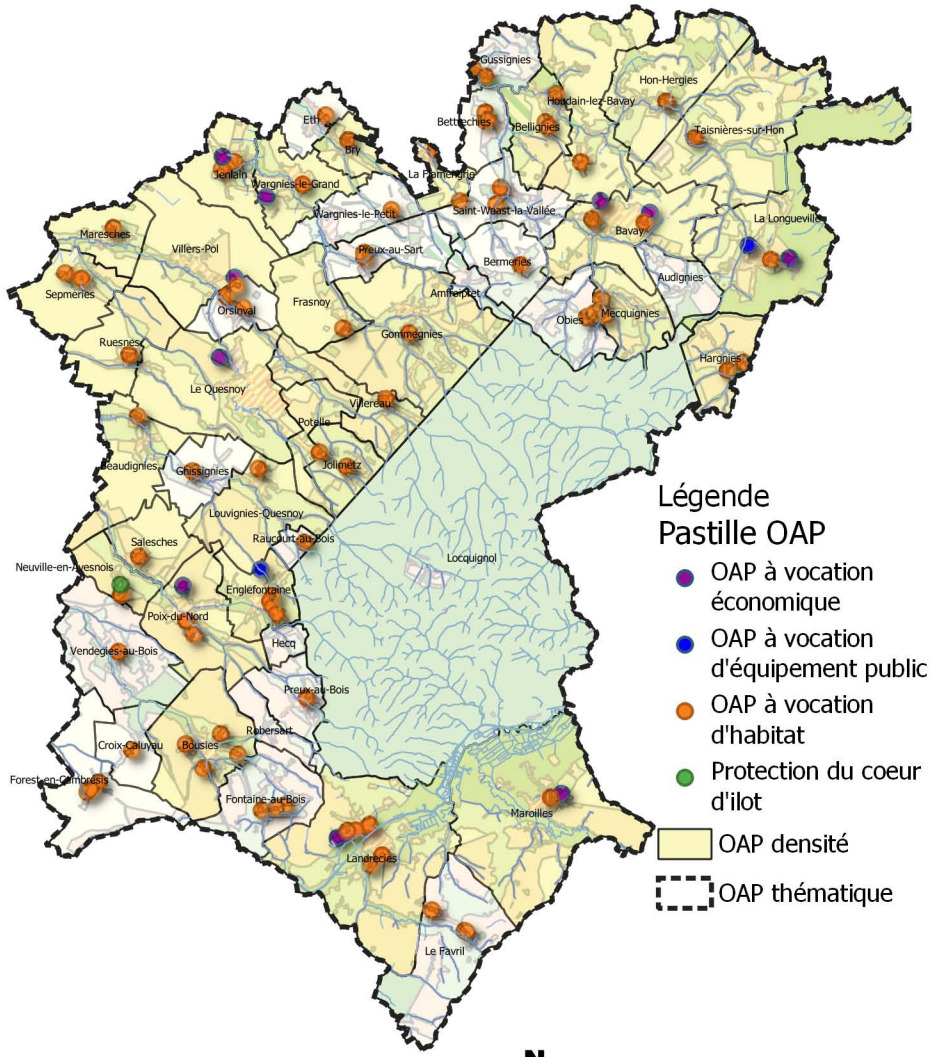
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :

- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

Par ailleurs, des zones potentiellement inondables par ruissellement sont indiquées dans les pièces réglementaires graphiques.

Les dispositions générales du règlement indiquent les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées en fonction des risques indiqués.

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Habitat

Enjeux environnementaux
- Zone à dominante humide

Risques naturels
- PPRi de la Rhonelle (en cours d'élaboration)
- Risque de ruissellement
- Coulées de boues

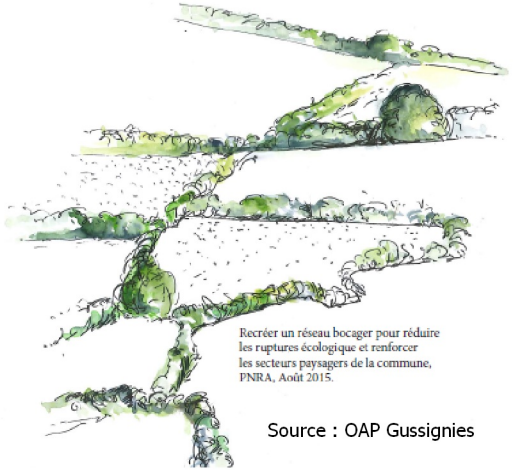
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

Afin de limiter l'étalement urbain, le PADD fixe des règles de densité pour les sites à vocation d'habitat. La traduction réglementaire de cette prescription s'exprime par le bais d'une densité moyenne minimale pour les sites de projet de plus de 5000 m² (sauf exceptions) ou d'un nombre minimum de logement à réaliser pour les autres.

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

Un diagnostic paysager a été réalisé par le Parc Naturel Régional de l'Avesnois pour les communes de Bavay, Bermeries, Bettrechies, Bousies, Forest-en-Cambrésis, La Longueville, Landrecies, Maroilles, Mecquignies, Neuville-en-Avesnois, Obies, Poix-du-Nord, Ruesnes, Salesches, Villers-Pol et Wargnies-le-Grand. Ce travail a permis de soulever les enjeux en termes d'environnement et de paysage, et d'identifier les points forts, ou au contraire, les contraintes du site. Il s'agit par exemple de cônes de vue, d'une végétation propre au site, de bâti à préserver, etc.

Les porteurs de projet doivent privilégier une approche environnementale de l'aménagement, c'est-à-dire qui intègre les enjeux du territoire en termes de biodiversité, de paysage, de risques naturels et technologiques et enfin de protection du patrimoine et de l'identité locale.

Les nouvelles constructions devront respecter les particularités locales en privilégiant l'utilisation de matériaux traditionnels tels que la brique, la pierre bleue ou la craie blanche ou calcaire. Il est également préconisé d'opter pour des procédés architecturaux innovants, économes en énergie et en émission de carbone. Par exemple, l'orientation des constructions doit permettre de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques.

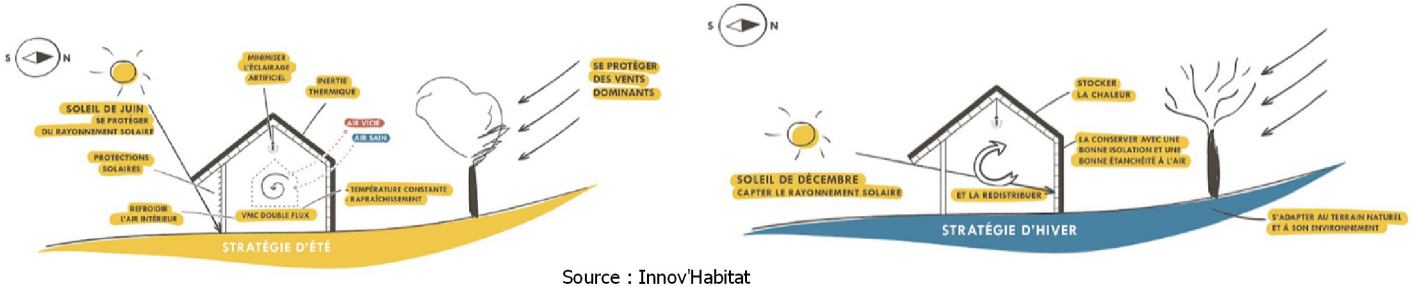
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme s'applique. Les règles correspondantes sont inscrites au sein des dispositions générales du règlement.


Source : PNR Avesnois

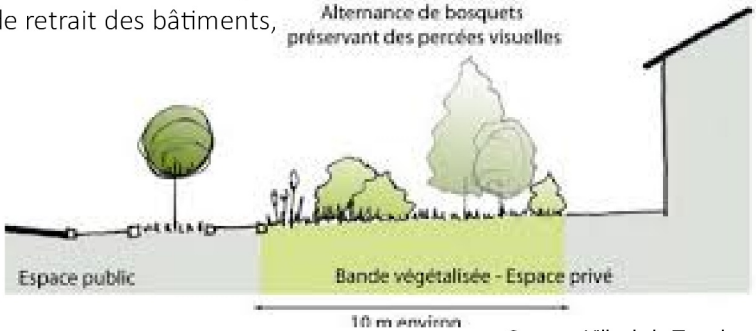

Source : PNR Avesnois

En dehors des secteurs protégés, le porteur de projet veillera à une intégration optimale des futures constructions. Il s'agit par exemple :

- de respecter l'alignement dominant de la rue,
- de végétaliser la bande de retrait des bâtiments,



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

• de privilégier des clôtures qualitatives notamment le long des emprises publiques et des lisières urbaines,



Source : PNR Scarpe-Escaut

• d'accompagner les voies de desserte, les espaces publics et les poches de stationnement d'un traitement végétal, d'un mobilier urbain moderne et cohérent à l'échelle du site, et/ou d'un éclairage répondant aux usages et aux enjeux de la trame noire,
• d'intégrer les éléments techniques aux clôtures ou aux constructions,
• d'implanter de petits aménagements participant à la trame verte et bleue du PLUi comme des gites à faune, des hôtels à insecte, les bassins végétalisés, les passages de petite faune au niveau des clôtures, etc.,
• de respecter le coefficient biotope de surface au sein des zones d'activité économiques.

Les mesures listées ci-dessus sont des pistes d'actions pour les sites qui font l'objet d'une pastille « Principe de construction et d'aménagement privilégiant une approche environnementale » et ceux situés dans une ZNIEFF de type 1.



Les OAP s'attachent à proposer des modes de déplacement alternatifs à la voiture en prescrivant l'aménagement de voies douces, raccordées si possible au réseau existant. Ce dernier est composé des voies de randonnées inscrites au PDIPR, des chemins ruraux, des venelles ou encore des pistes cyclables existantes ou à créer à l'instar de la vélo-route. L'objectif est ici de créer des liaisons sécurisées et sans discontinuités vers les nœuds de transport (pôle gare, arrêt de bus), les équipements ou les lieux de consommation courante.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP SEP01 Commune de Sepmeries
Vocation Habitat

Légende :

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

Principe de développement de l'urbanisation à long terme à dominante habitat

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Arbre à préserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

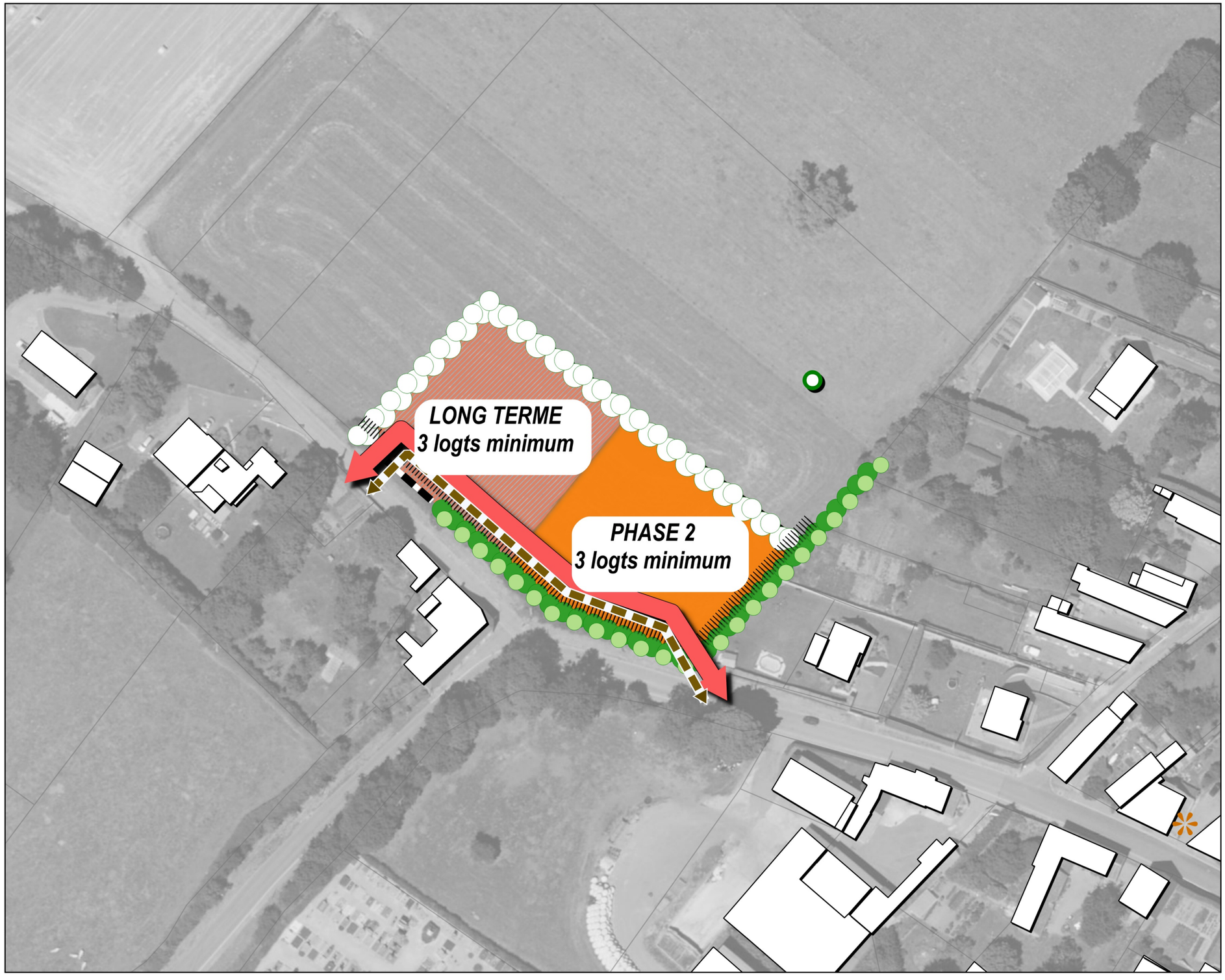
Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

Talus à maintenir

THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

Principe de bouclage de la voirie principale

Principe de tracé des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à rechercher.



verdi
Sensible à vos ambitions

AUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

N
W E
S

OAP SEP02 Commune de Sepmeries
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Environnement naturel

Réseau hydrographique (cours d'eau, ruisseau...)

Zone à dominante humide du SDAGE

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

Opération développant de l'habitat dédié aux personnes âgées

Principe de localisation d'un équipement

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

Elément bâti à préserver

Principe d'espace public à créer

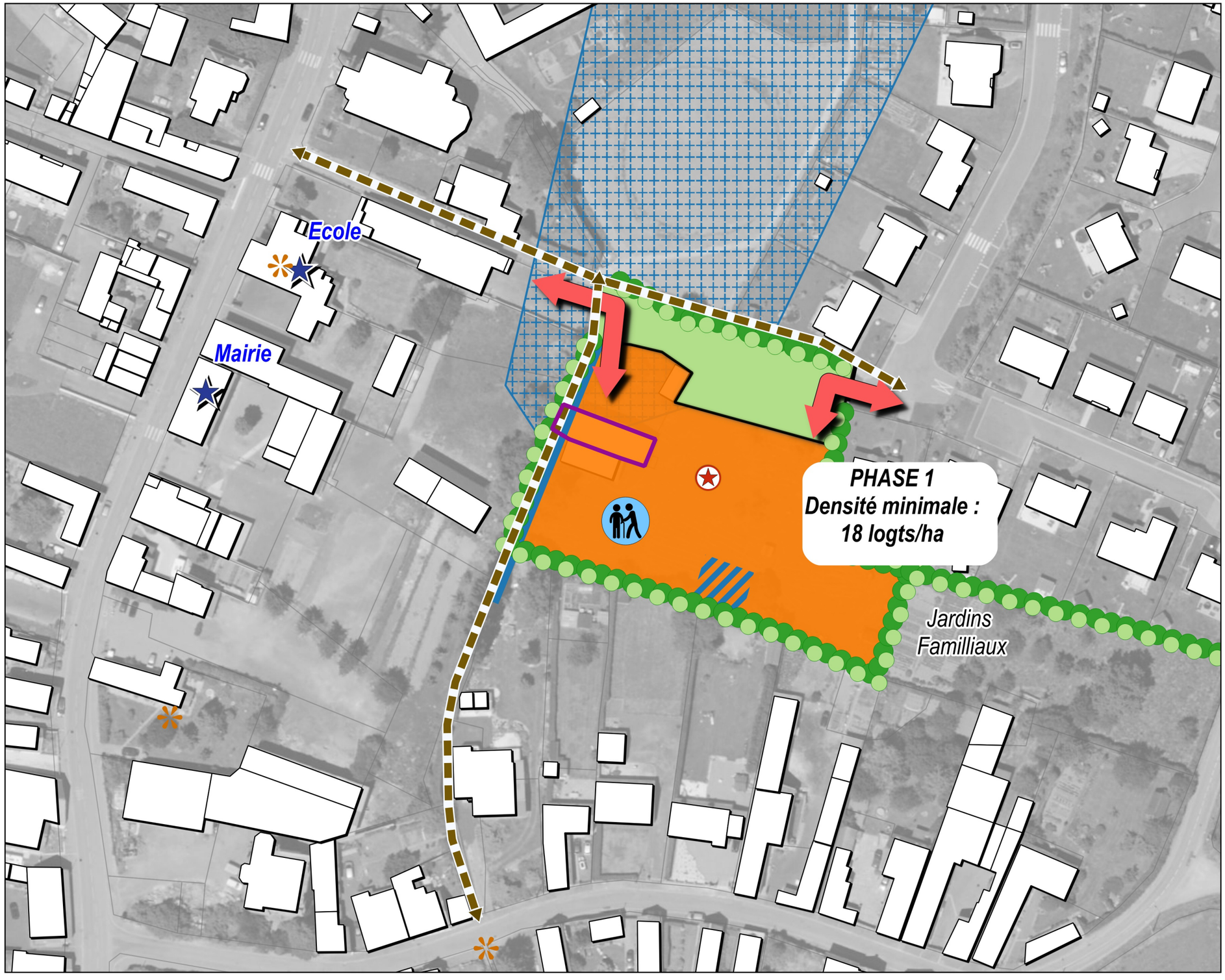
Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Ouvrage de gestion des eaux pluviales à créer (bassins...)

THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

Principe de bouclage de la voirie principale

Principe de tracé des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à rechercher.



verdi
Sensible à vos ambitions

AD'AUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

Définition et champ d'action d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil d'aménagement et de programmation permettant de répondre aux orientations et objectifs du PADD. Elles sont complémentaires au règlement écrit et au zonage et sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

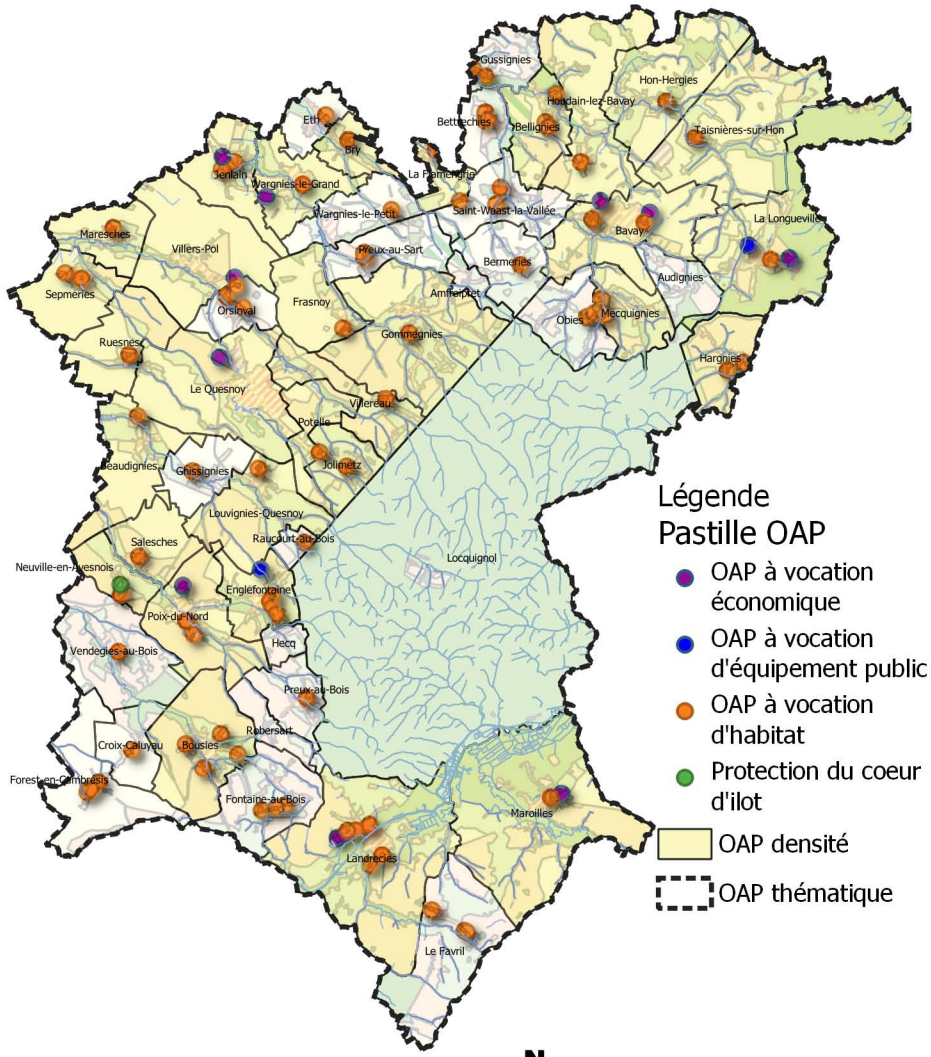
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

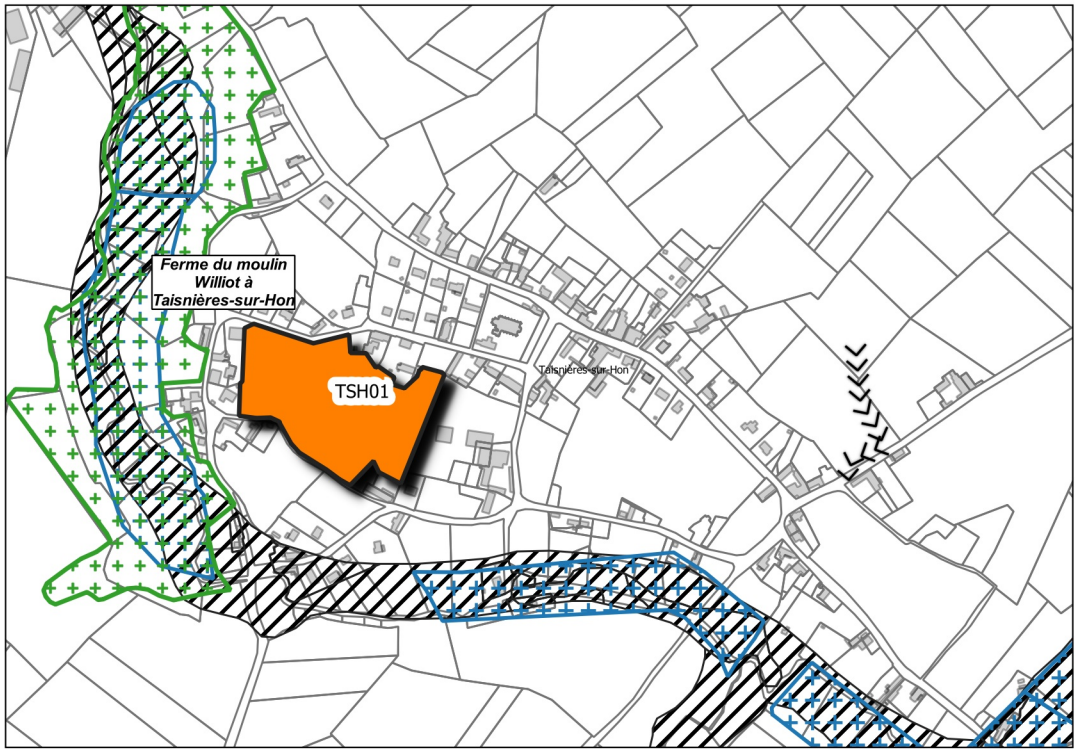
Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :
- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

Par ailleurs, des zones potentiellement inondables par ruissellement sont indiquées dans les pièces réglementaires graphiques.

Les dispositions générales du règlement indiquent les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées en fonction des risques indiqués.

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Habitat

Risques naturels
- Zone encadrée par le PPRI
- Coulées de boues

Enjeux environnementaux
- ZNIEFF
- Zone à dominante humide

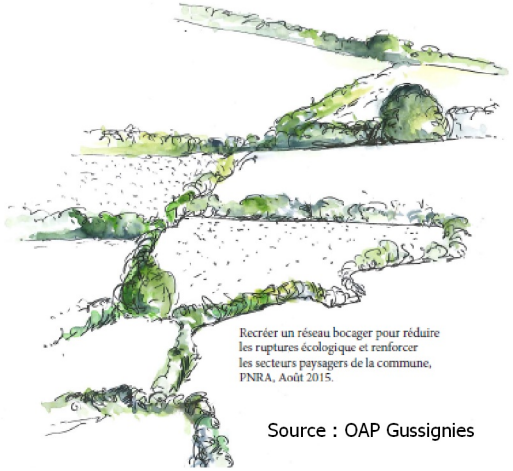
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

Afin de limiter l'étalement urbain, le PADD fixe des règles de densité pour les sites à vocation d'habitat. La traduction réglementaire de cette prescription s'exprime par le bais d'une densité moyenne minimale pour les sites de projet de plus de 5000 m² (sauf exceptions) ou d'un nombre minimum de logement à réaliser pour les autres.

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

Un diagnostic paysager a été réalisé par le Parc Naturel Régional de l'Avesnois pour les communes de Bavay, Bermeries, Bettrechies, Bousies, Forest-en-Cambrésis, La Longueville, Landrecies, Maroilles, Mecquignies, Neuville-en-Avesnois, Obies, Poix-du-Nord, Ruesnes, Salesches, Villers-Pol et Wargnies-le-Grand. Ce travail a permis de soulever les enjeux en termes d'environnement et de paysage, et d'identifier les points forts, ou au contraire, les contraintes du site. Il s'agit par exemple de cônes de vue, d'une végétation propre au site, de bâti à préserver, etc.

Les porteurs de projet doivent privilégier une approche environnementale de l'aménagement, c'est-à-dire qui intègre les enjeux du territoire en termes de biodiversité, de paysage, de risques naturels et technologiques et enfin de protection du patrimoine et de l'identité locale.

Les nouvelles constructions devront respecter les particularités locales en privilégiant l'utilisation de matériaux traditionnels tels que la brique, la pierre bleue ou la craie blanche ou calcaire. Il est également préconisé d'opter pour des procédés architecturaux innovants, économes en énergie et en émission de carbone. Par exemple, l'orientation des constructions doit permettre de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques.

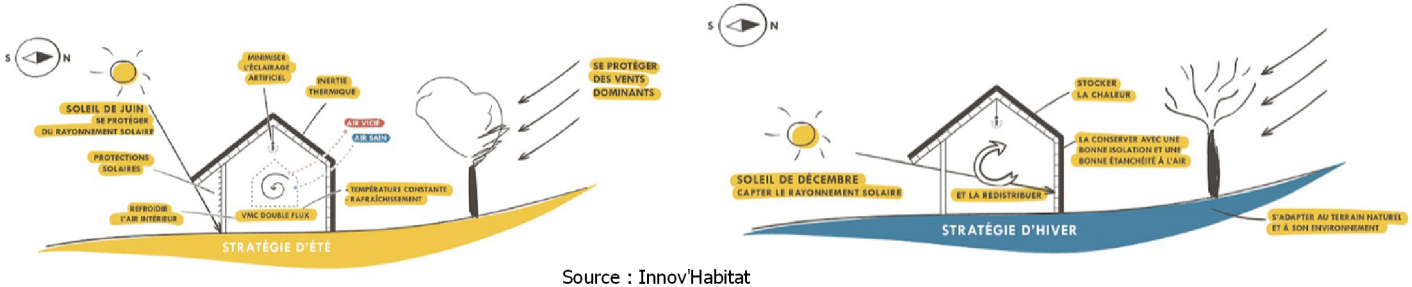
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme s'applique. Les règles correspondantes sont inscrites au sein des dispositions générales du règlement.


Source : PNR Avesnois

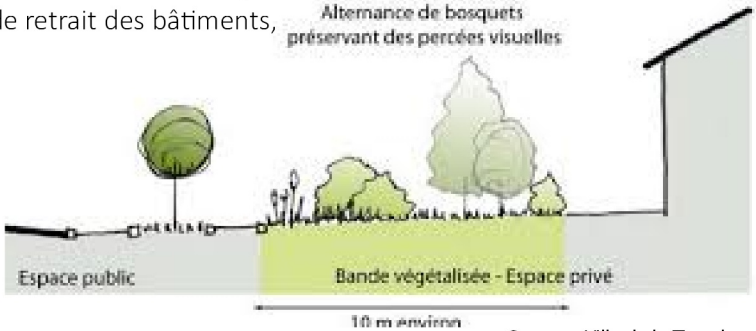

Source : PNR Avesnois

En dehors des secteurs protégés, le porteur de projet veillera à une intégration optimale des futures constructions. Il s'agit par exemple :

- de respecter l'alignement dominant de la rue,
- de végétaliser la bande de retrait des bâtiments,



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

• de privilégier des clôtures qualitatives notamment le long des emprises publiques et des lisières urbaines,



Source : PNR Scarpe-Escaut

• d'accompagner les voies de desserte, les espaces publics et les poches de stationnement d'un traitement végétal, d'un mobilier urbain moderne et cohérent à l'échelle du site, et/ou d'un éclairage répondant aux usages et aux enjeux de la trame noire,
• d'intégrer les éléments techniques aux clôtures ou aux constructions,
• d'implanter de petits aménagements participant à la trame verte et bleue du PLUi comme des gites à faune, des hôtels à insecte, les bassins végétalisés, les passages de petite faune au niveau des clôtures, etc.,
• de respecter le coefficient biotope de surface au sein des zones d'activité économiques.

Les mesures listées ci-dessus sont des pistes d'actions pour les sites qui font l'objet d'une pastille « Principe de construction et d'aménagement privilégiant une approche environnementale » et ceux situés dans une ZNIEFF de type 1.



Les OAP s'attachent à proposer des modes de déplacement alternatifs à la voiture en prescrivant l'aménagement de voies douces, raccordées si possible au réseau existant. Ce dernier est composé des voies de randonnées inscrites au PDIPR, des chemins ruraux, des venelles ou encore des pistes cyclables existantes ou à créer à l'instar de la vélo-route. L'objectif est ici de créer des liaisons sécurisées et sans discontinuités vers les nœuds de transport (pôle gare, arrêt de bus), les équipements ou les lieux de consommation courante.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP TSH01 Commune de Taisnières-sur-Hon
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Périmètre réglementaire du PPRi

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone

Périmètre de l'OAP

Vocation :

Equipement d'intérêt collectif et services publics

Espace vert

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principe d'emprise au sol du bâti

Elément bâti à préserver

Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Elément hydraulique à préserver (mares, fontaines, sources....)

Implantation des lignes de faîtage privilégiées

THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

Principe de bouclage de la voirie principale

Principe d'accès à la parcelle

Principe de tracé des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à rechercher.



0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

Définition et champ d'action d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil d'aménagement et de programmation permettant de répondre aux orientations et objectifs du PADD. Elles sont complémentaires au règlement écrit et au zonage et sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

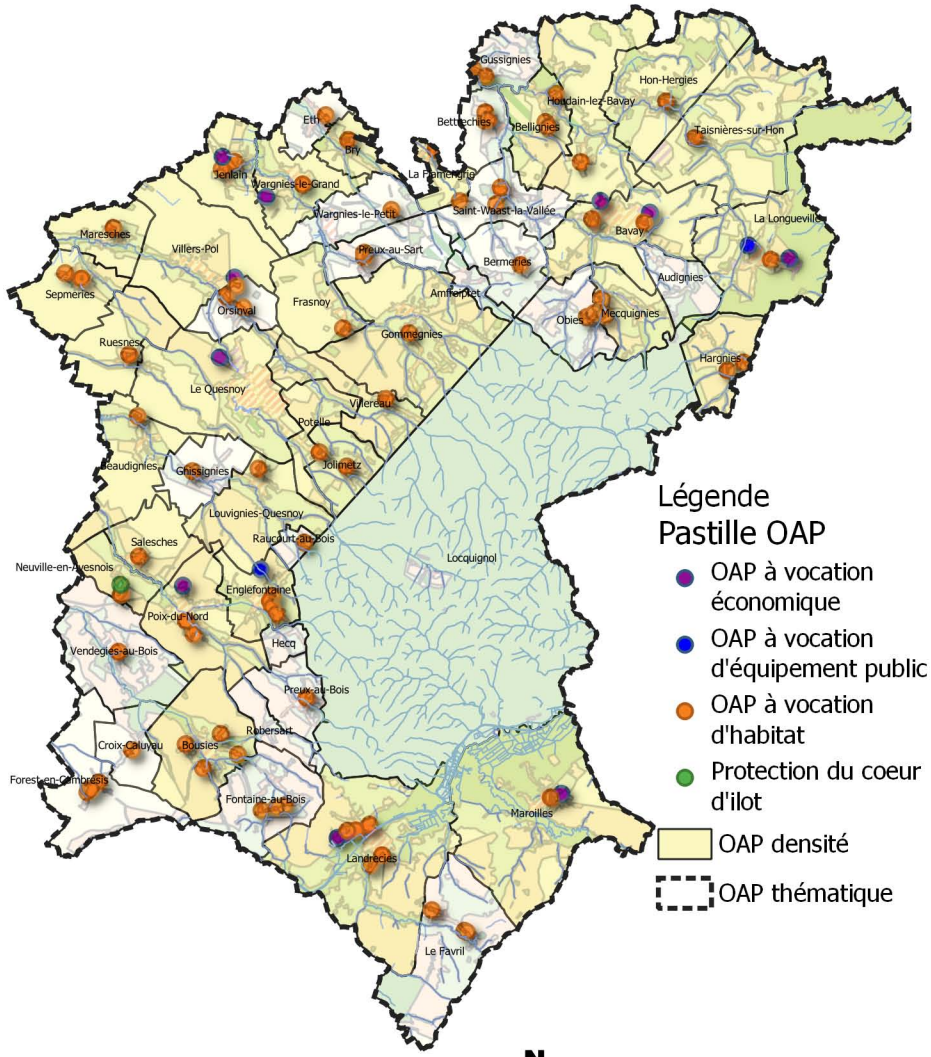
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

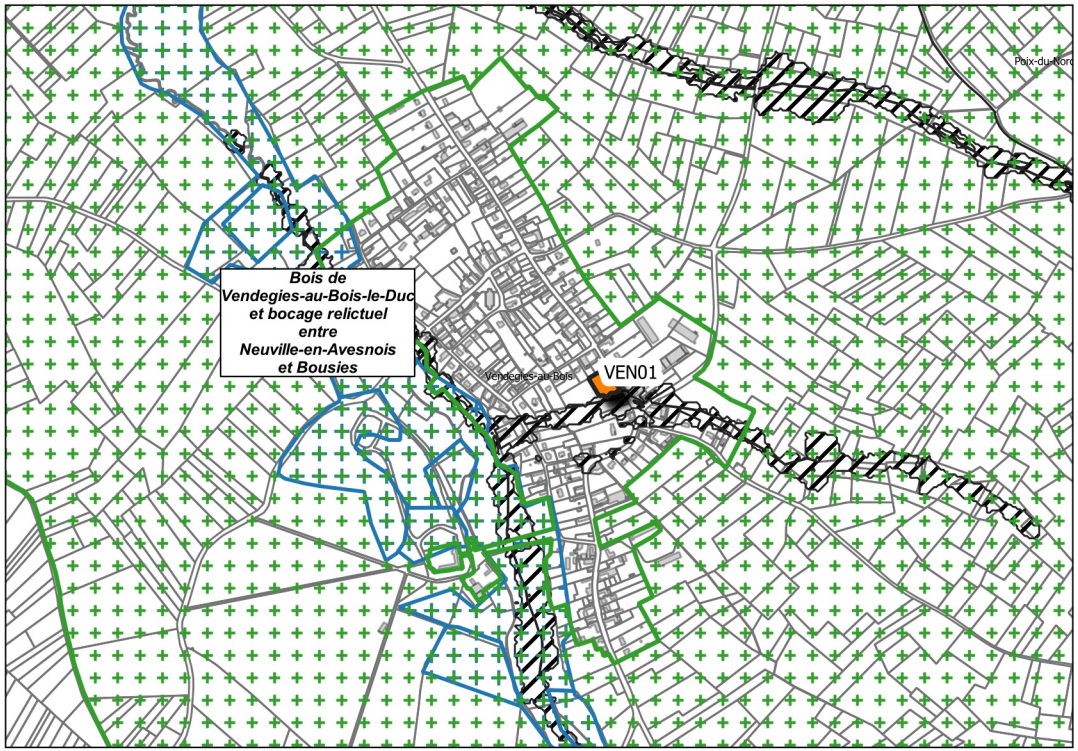
Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :
- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

Par ailleurs, des zones potentiellement inondables par ruissellement sont indiquées dans les pièces réglementaires graphiques.

Les dispositions générales du règlement indiquent les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées en fonction des risques indiqués.

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
Habitat

Enjeux environnementaux
ZNIEFF

Zone à dominante humide

Risques naturels
Zone encadrée par le PPRI

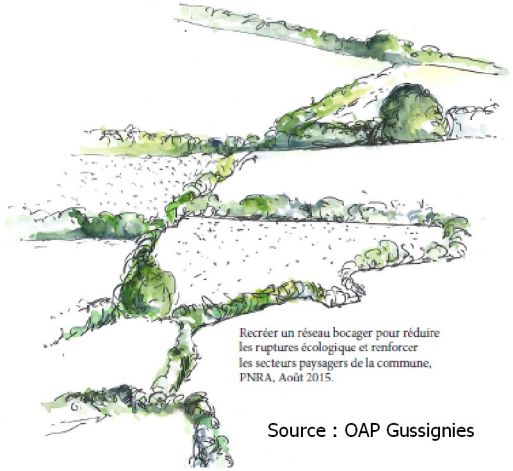
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

Afin de limiter l'étalement urbain, le PADD fixe des règles de densité pour les sites à vocation d'habitat. La traduction réglementaire de cette prescription s'exprime par le bais d'une densité moyenne minimale pour les sites de projet de plus de 5000 m² (sauf exceptions) ou d'un nombre minimum de logement à réaliser pour les autres.

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

Un diagnostic paysager a été réalisé par le Parc Naturel Régional de l'Avesnois pour les communes de Bavay, Bermeries, Bettrechies, Bousies, Forest-en-Cambrésis, La Longueville, Landrecies, Maroilles, Mecquignies, Neuville-en-Avesnois, Obies, Poix-du-Nord, Ruesnes, Salesches, Villers-Pol et Wargnies-le-Grand. Ce travail a permis de soulever les enjeux en termes d'environnement et de paysage, et d'identifier les points forts, ou au contraire, les contraintes du site. Il s'agit par exemple de cônes de vue, d'une végétation propre au site, de bâti à préserver, etc.

Les porteurs de projet doivent privilégier une approche environnementale de l'aménagement, c'est-à-dire qui intègre les enjeux du territoire en termes de biodiversité, de paysage, de risques naturels et technologiques et enfin de protection du patrimoine et de l'identité locale.

Les nouvelles constructions devront respecter les particularités locales en privilégiant l'utilisation de matériaux traditionnels tels que la brique, la pierre bleue ou la craie blanche ou calcaire. Il est également préconisé d'opter pour des procédés architecturaux innovants, économes en énergie et en émission de carbone. Par exemple, l'orientation des constructions doit permettre de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques.

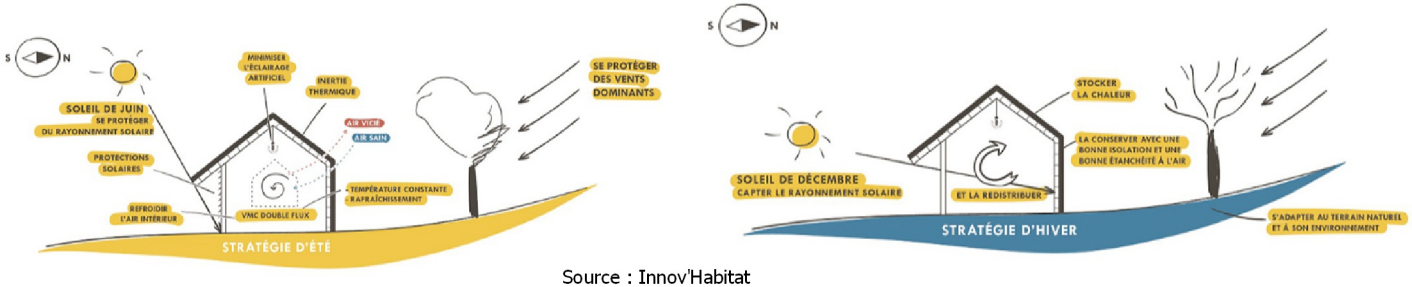
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme s'applique. Les règles correspondantes sont inscrites au sein des dispositions générales du règlement.


Source : PNR Avesnois

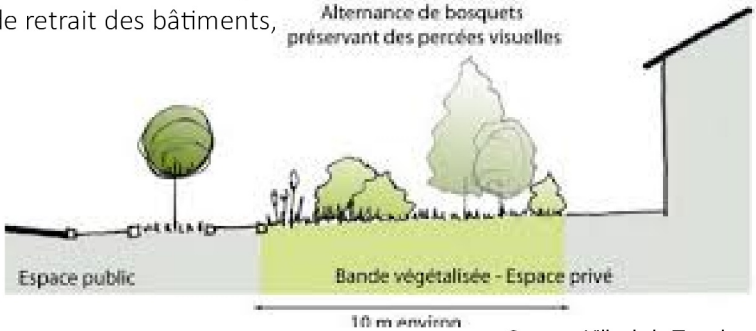

Source : PNR Avesnois

En dehors des secteurs protégés, le porteur de projet veillera à une intégration optimale des futures constructions. Il s'agit par exemple :

- de respecter l'alignement dominant de la rue,
- de végétaliser la bande de retrait des bâtiments,



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

• de privilégier des clôtures qualitatives notamment le long des emprises publiques et des lisières urbaines,



Source : PNR Scarpe-Escaut

• d'accompagner les voies de desserte, les espaces publics et les poches de stationnement d'un traitement végétal, d'un mobilier urbain moderne et cohérent à l'échelle du site, et/ou d'un éclairage répondant aux usages et aux enjeux de la trame noire,
• d'intégrer les éléments techniques aux clôtures ou aux constructions,
• d'implanter de petits aménagements participant à la trame verte et bleue du PLUi comme des gites à faune, des hôtels à insecte, les bassins végétalisés, les passages de petite faune au niveau des clôtures, etc.,
• de respecter le coefficient biotope de surface au sein des zones d'activité économiques.

Les mesures listées ci-dessus sont des pistes d'actions pour les sites qui font l'objet d'une pastille « Principe de construction et d'aménagement privilégiant une approche environnementale » et ceux situés dans une ZNIEFF de type 1.



Les OAP s'attachent à proposer des modes de déplacement alternatifs à la voiture en prescrivant l'aménagement de voies douces, raccordées si possible au réseau existant. Ce dernier est composé des voies de randonnées inscrites au PDIPR, des chemins ruraux, des venelles ou encore des pistes cyclables existantes ou à créer à l'instar de la vélo-route. L'objectif est ici de créer des liaisons sécurisées et sans discontinuités vers les nœuds de transport (pôle gare, arrêt de bus), les équipements ou les lieux de consommation courante.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP VEN01 Commune de Vendegies-au-Bois
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Périmètre réglementaire du PPRi

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone

Périmètre de l'OAP

Vocation :

Espace vert

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principe d'emprise au sol du bâti

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

Implantation des lignes de faîtage privilégiées



0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

Définition et champ d'action d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil d'aménagement et de programmation permettant de répondre aux orientations et objectifs du PADD. Elles sont complémentaires au règlement écrit et au zonage et sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

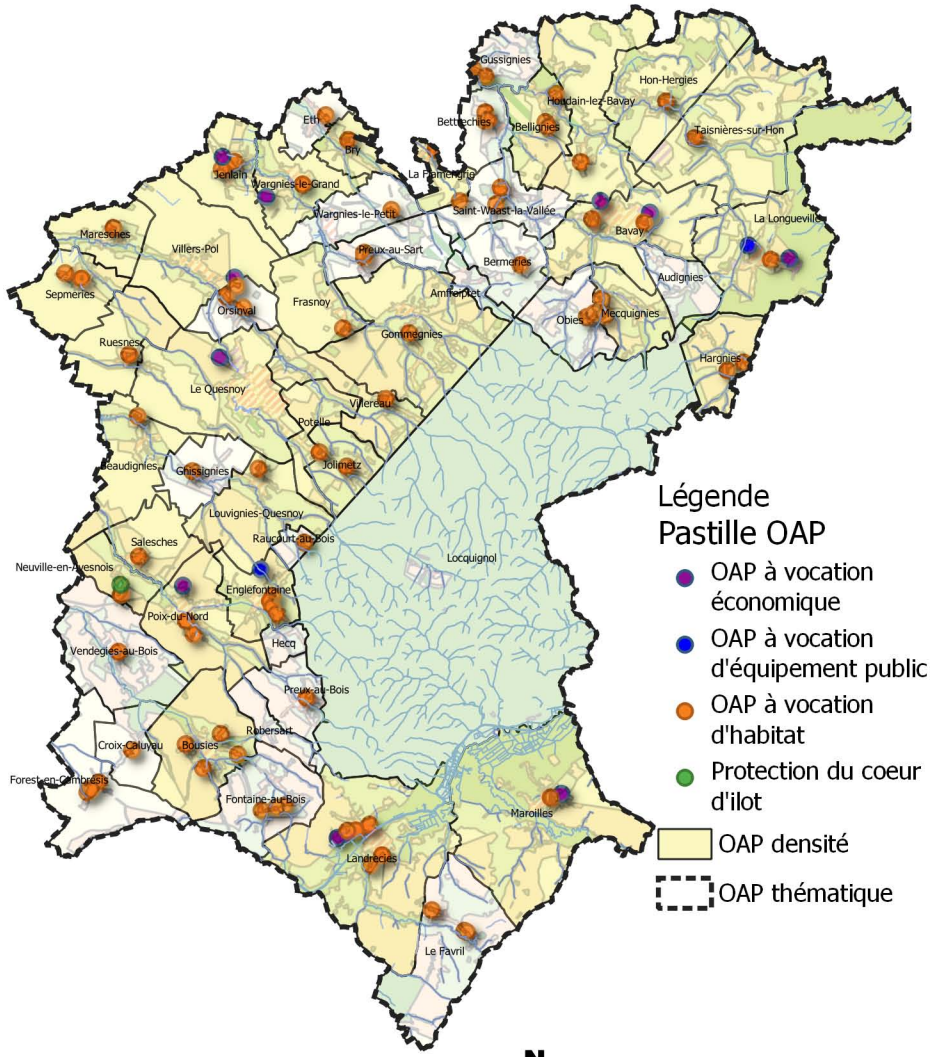
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

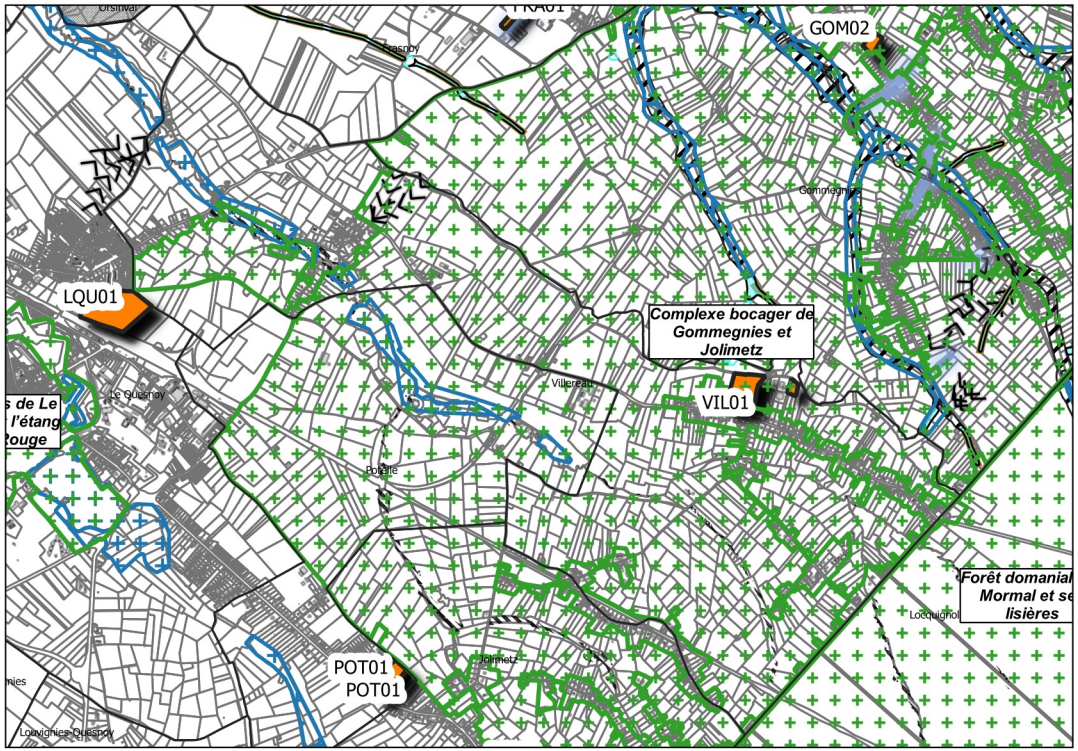
Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :
- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

Par ailleurs, des zones potentiellement inondables par ruissellement sont indiquées dans les pièces réglementaires graphiques.

Les dispositions générales du règlement indiquent les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées en fonction des risques indiqués.

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Habitat

Enjeux environnementaux
- ZNIEFF
- Zone à dominante humide

Risques naturels
- Zone encadrée par le PPRI
- PPRi de la Rhonelle (en cours d'élaboration)
- Coulées de boues
- Axe routier favorisant le ruissellement urbain
- Cavités souterraines
- Talwegs

Zones potentiellement inondables
- Zones d'écoulement
- Zones d'accumulation

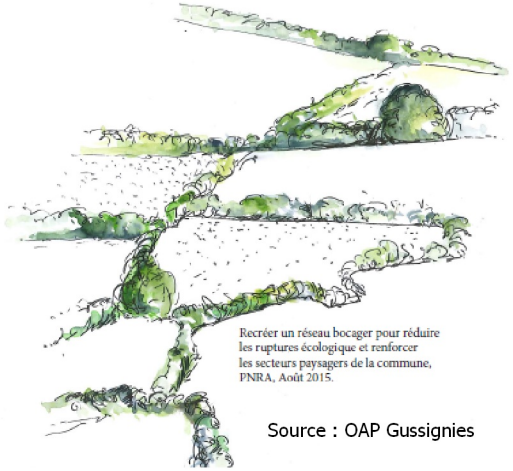
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

Afin de limiter l'étalement urbain, le PADD fixe des règles de densité pour les sites à vocation d'habitat. La traduction réglementaire de cette prescription s'exprime par le bais d'une densité moyenne minimale pour les sites de projet de plus de 5000 m² (sauf exceptions) ou d'un nombre minimum de logement à réaliser pour les autres.

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

Un diagnostic paysager a été réalisé par le Parc Naturel Régional de l'Avesnois pour les communes de Bavay, Bermeries, Bettrechies, Bousies, Forest-en-Cambrésis, La Longueville, Landrecies, Maroilles, Mecquignies, Neuville-en-Avesnois, Obies, Poix-du-Nord, Ruesnes, Salesches, Villers-Pol et Wargnies-le-Grand. Ce travail a permis de soulever les enjeux en termes d'environnement et de paysage, et d'identifier les points forts, ou au contraire, les contraintes du site. Il s'agit par exemple de cônes de vue, d'une végétation propre au site, de bâti à préserver, etc.

Les porteurs de projet doivent privilégier une approche environnementale de l'aménagement, c'est-à-dire qui intègre les enjeux du territoire en termes de biodiversité, de paysage, de risques naturels et technologiques et enfin de protection du patrimoine et de l'identité locale.

Les nouvelles constructions devront respecter les particularités locales en privilégiant l'utilisation de matériaux traditionnels tels que la brique, la pierre bleue ou la craie blanche ou calcaire. Il est également préconisé d'opter pour des procédés architecturaux innovants, économes en énergie et en émission de carbone. Par exemple, l'orientation des constructions doit permettre de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques.

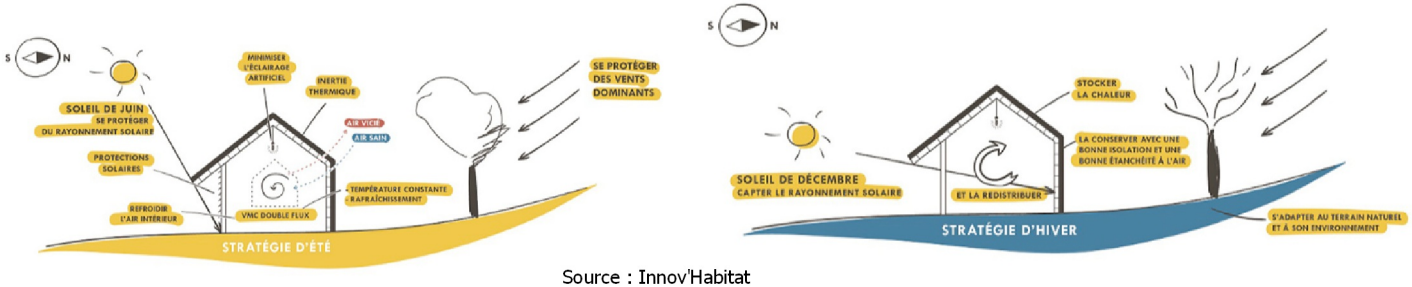
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme s'applique. Les règles correspondantes sont inscrites au sein des dispositions générales du règlement.


Source : PNR Avesnois

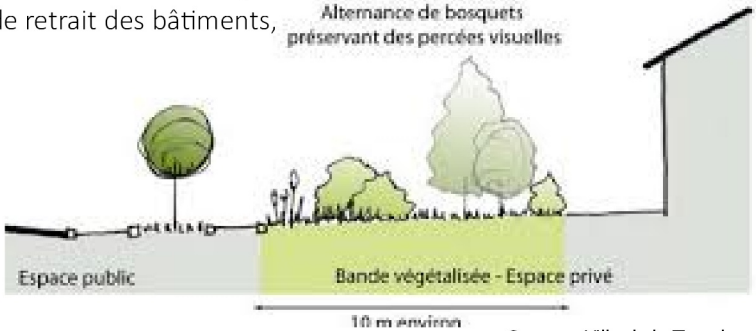

Source : PNR Avesnois

En dehors des secteurs protégés, le porteur de projet veillera à une intégration optimale des futures constructions. Il s'agit par exemple :

- de respecter l'alignement dominant de la rue,
- de végétaliser la bande de retrait des bâtiments,



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

• de privilégier des clôtures qualitatives notamment le long des emprises publiques et des lisières urbaines,



Source : PNR Scarpe-Escaut

• d'accompagner les voies de desserte, les espaces publics et les poches de stationnement d'un traitement végétal, d'un mobilier urbain moderne et cohérent à l'échelle du site, et/ou d'un éclairage répondant aux usages et aux enjeux de la trame noire,
• d'intégrer les éléments techniques aux clôtures ou aux constructions,
• d'implanter de petits aménagements participant à la trame verte et bleue du PLUi comme des gites à faune, des hôtels à insecte, les bassins végétalisés, les passages de petite faune au niveau des clôtures, etc.,
• de respecter le coefficient biotope de surface au sein des zones d'activité économiques.

Les mesures listées ci-dessus sont des pistes d'actions pour les sites qui font l'objet d'une pastille « Principe de construction et d'aménagement privilégiant une approche environnementale » et ceux situés dans une ZNIEFF de type 1.



Les OAP s'attachent à proposer des modes de déplacement alternatifs à la voiture en prescrivant l'aménagement de voies douces, raccordées si possible au réseau existant. Ce dernier est composé des voies de randonnées inscrites au PDIPR, des chemins ruraux, des venelles ou encore des pistes cyclables existantes ou à créer à l'instar de la vélo-route. L'objectif est ici de créer des liaisons sécurisées et sans discontinuités vers les nœuds de transport (pôle gare, arrêt de bus), les équipements ou les lieux de consommation courante.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP VIL01 Commune de Villereau
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Zone potentiellement inondable

Zones d'accumulation

Environnement naturel

ZNIEFF de type 1

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

Personnes agées

Opération développant de l'habitat dédié aux personnes âgées

Principe de localisation d'un équipement

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principe d'espace public à créer

Arbre à préserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Principe de traitement des limites à développer (haie d'essences locales, clôture qualitative ...)

THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

Principe de bouclage de la voirie principale

Principe d'accès à la parcelle

Principe de tracé des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à rechercher.



0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

Définition et champ d'action d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil d'aménagement et de programmation permettant de répondre aux orientations et objectifs du PADD. Elles sont complémentaires au règlement écrit et au zonage et sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

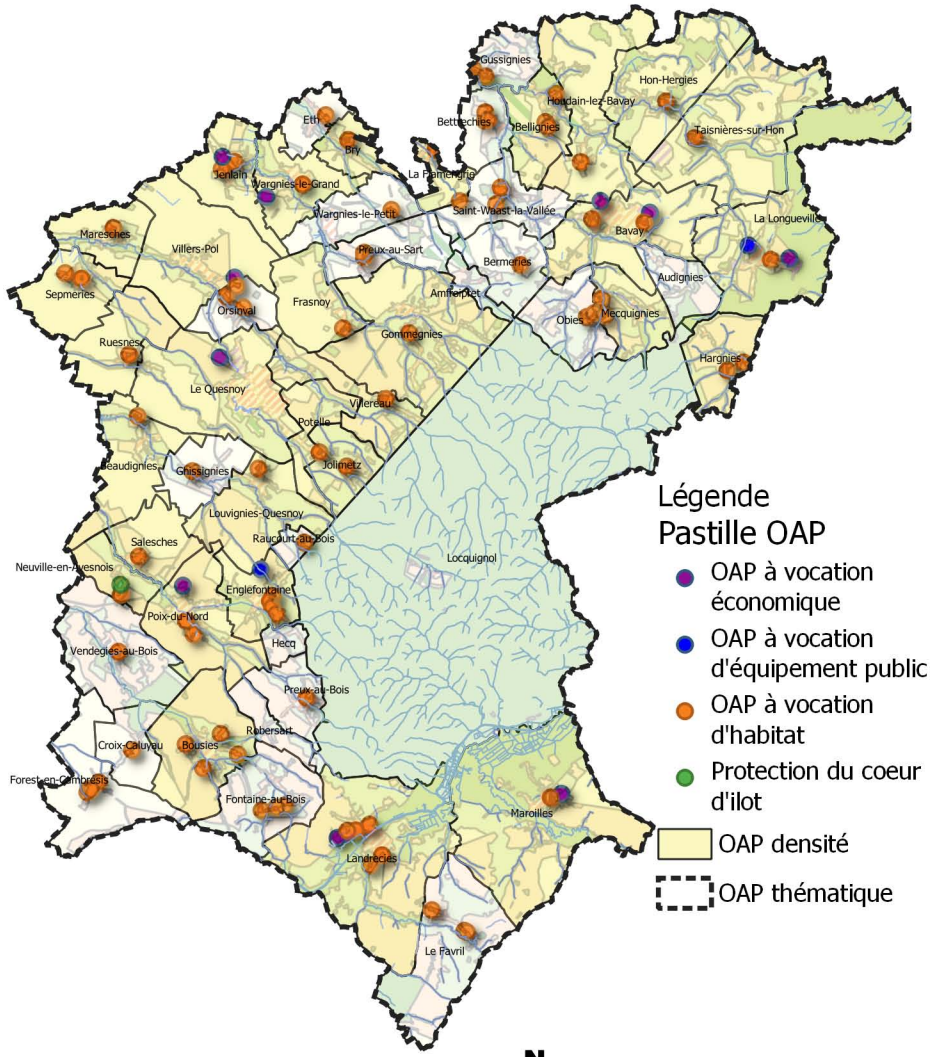
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières. L'inventaire des ZNIEFF permet la localisation et l'identification d'éléments présentant un intérêt écologique aussi bien par la présence d'espèces végétales et/ou animales mais également par la richesse de la biodiversité présente sur ces sites.
La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :
• Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. Ces documents permettent de réglementer l'utilisation des sols en fonction des risques identifiés sur le territoire. L'ensemble des pièces des PPRi cités ci-dessus est situé dans les annexes du PLUi;
• Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
• Le risque d'inondation par ruissellement (dont coulées de boues/axes de ruissellement et bassins versants) ;
• Le risque sismique modéré ;
• Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
• Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
• Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

Les dispositions générales du règlement indiquent les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées en fonction des risques indiqués sur le plan de zonage ou au sein des OAP.

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Economique
- Habitat

Enjeux environnementaux
- Zone à dominante humide

Risques naturels :
- PPRi de la Rhonelle (en cours d'élaboration)
- Cavités souterraines
- Coulées de boues

N

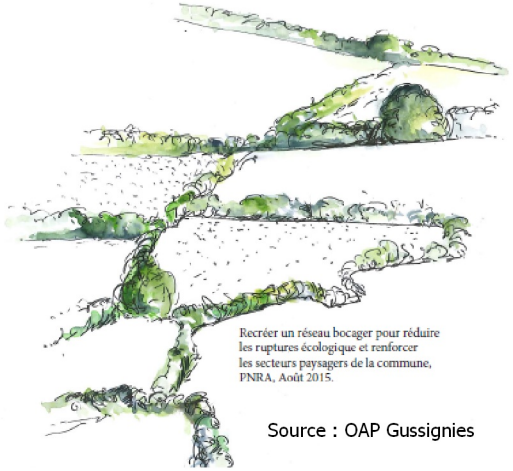
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

Afin de limiter l'étalement urbain, le PADD fixe des règles de densité pour les sites à vocation d'habitat. La traduction réglementaire de cette prescription s'exprime par le bais d'une densité moyenne minimale pour les sites de projet de plus de 5000 m² (sauf exceptions) ou d'un nombre minimum de logement à réaliser pour les autres.

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

Un diagnostic paysager a été réalisé par le Parc Naturel Régional de l'Avesnois pour les communes de Bavay, Bermeries, Bettrechies, Bousies, Forest-en-Cambrésis, La Longueville, Landrecies, Maroilles, Mecquignies, Neuville-en-Avesnois, Obies, Poix-du-Nord, Ruesnes, Salesches, Villers-Pol et Wargnies-le-Grand. Ce travail a permis de soulever les enjeux en termes d'environnement et de paysage, et d'identifier les points forts, ou au contraire, les contraintes du site. Il s'agit par exemple de cônes de vue, d'une végétation propre au site, de bâti à préserver, etc.

Les porteurs de projet doivent privilégier une approche environnementale de l'aménagement, c'est-à-dire qui intègre les enjeux du territoire en termes de biodiversité, de paysage, de risques naturels et technologiques et enfin de protection du patrimoine et de l'identité locale.

Les nouvelles constructions devront respecter les particularités locales en privilégiant l'utilisation de matériaux traditionnels tels que la brique, la pierre bleue ou la craie blanche ou calcaire. Il est également préconisé d'opter pour des procédés architecturaux innovants, économes en énergie et en émission de carbone. Par exemple, l'orientation des constructions doit permettre de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques.

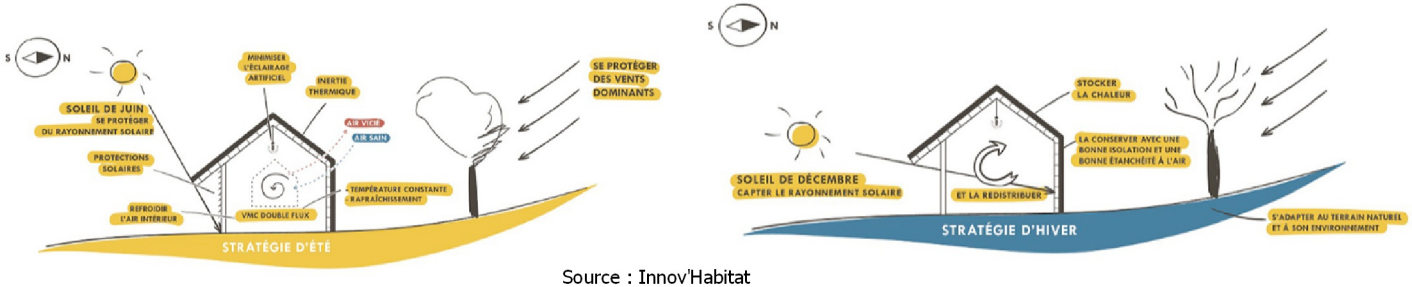
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme s'applique. Les règles correspondantes sont inscrites au sein des dispositions générales du règlement.


Source : PNR Avesnois

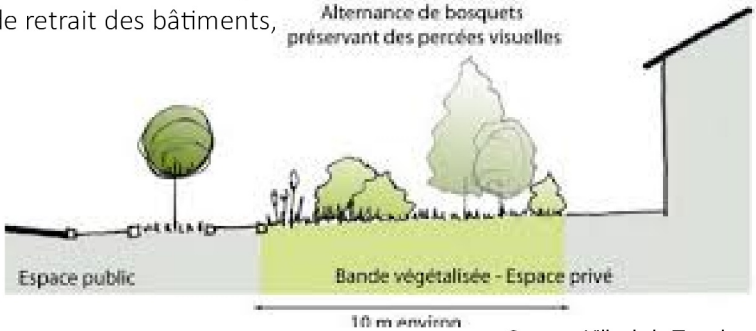

Source : PNR Avesnois

En dehors des secteurs protégés, le porteur de projet veillera à une intégration optimale des futures constructions. Il s'agit par exemple :

- de respecter l'alignement dominant de la rue,
- de végétaliser la bande de retrait des bâtiments,



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

• de privilégier des clôtures qualitatives notamment le long des emprises publiques et des lisières urbaines,



Source : PNR Scarpe-Escaut

• d'accompagner les voies de desserte, les espaces publics et les poches de stationnement d'un traitement végétal, d'un mobilier urbain moderne et cohérent à l'échelle du site, et/ou d'un éclairage répondant aux usages et aux enjeux de la trame noire,
• d'intégrer les éléments techniques aux clôtures ou aux constructions,
• d'implanter de petits aménagements participant à la trame verte et bleue du PLUi comme des gites à faune, des hôtels à insecte, les bassins végétalisés, les passages de petite faune au niveau des clôtures, etc.,
• de respecter le coefficient biotope de surface au sein des zones d'activité économiques.

Les mesures listées ci-dessus sont des pistes d'actions pour les sites qui font l'objet d'une pastille « Principe de construction et d'aménagement privilégiant une approche environnementale » et ceux situés dans une ZNIEFF de type 1.



Les OAP s'attachent à proposer des modes de déplacement alternatifs à la voiture en prescrivant l'aménagement de voies douces, raccordées si possible au réseau existant. Ce dernier est composé des voies de randonnées inscrites au PDIPR, des chemins ruraux, des venelles ou encore des pistes cyclables existantes ou à créer à l'instar de la vélo-route. L'objectif est ici de créer des liaisons sécurisées et sans discontinuités vers les nœuds de transport (pôle gare, arrêt de bus), les équipements ou les lieux de consommation courante.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP VIP03 Commune de Villers-Pol
Vocation Habitat

Légende :

<u>Contexte du site</u>

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

<u>THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone</u>

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

Principe de localisation d'un équipement

<u>THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère</u>

Principe d'espace public à créer

Verger à conserver

Arbre à préserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

Principe de traitement des limites à développer (haie d'essences locales, clôture qualitative ...)

<u>THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone</u>

Principe de bouclage de la voirie principale

Principe de tracé des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à rechercher.



0 25 50 m

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

Définition et champ d'action d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil d'aménagement et de programmation permettant de répondre aux orientations et objectifs du PADD. Elles sont complémentaires au règlement écrit et au zonage et sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

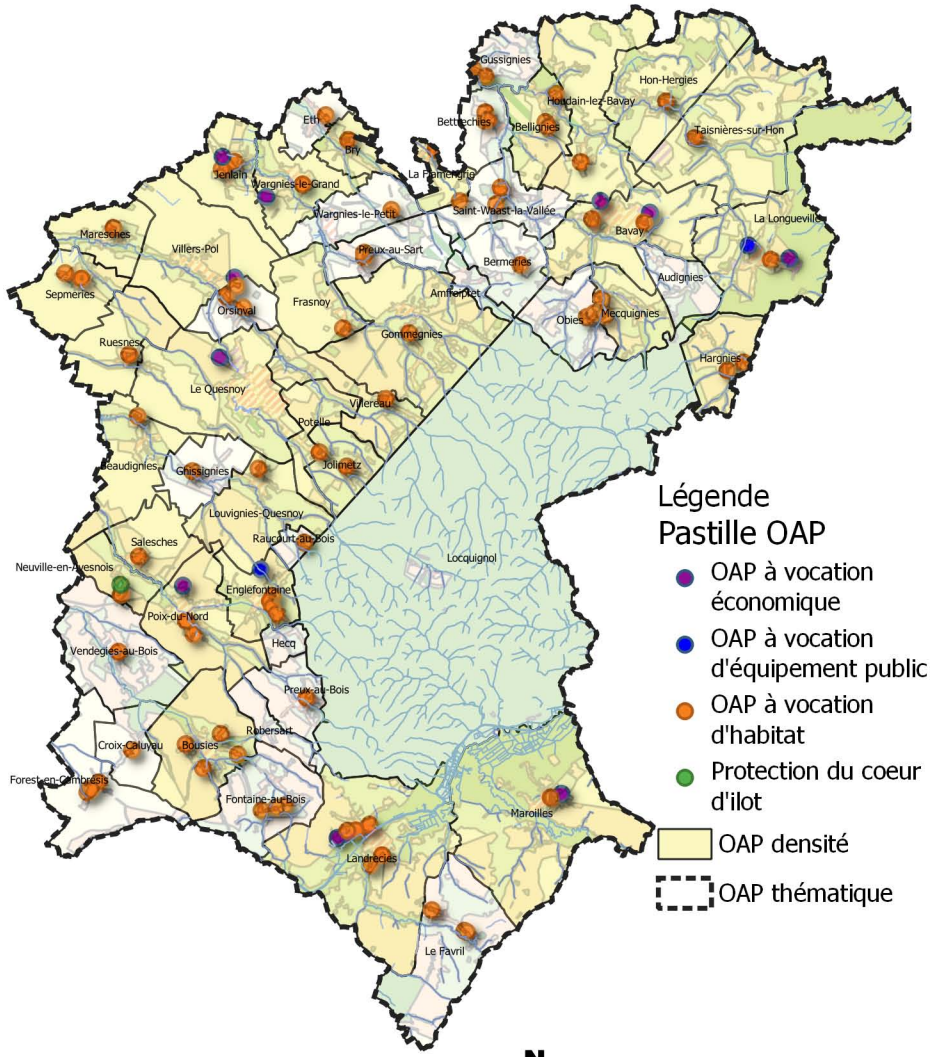
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

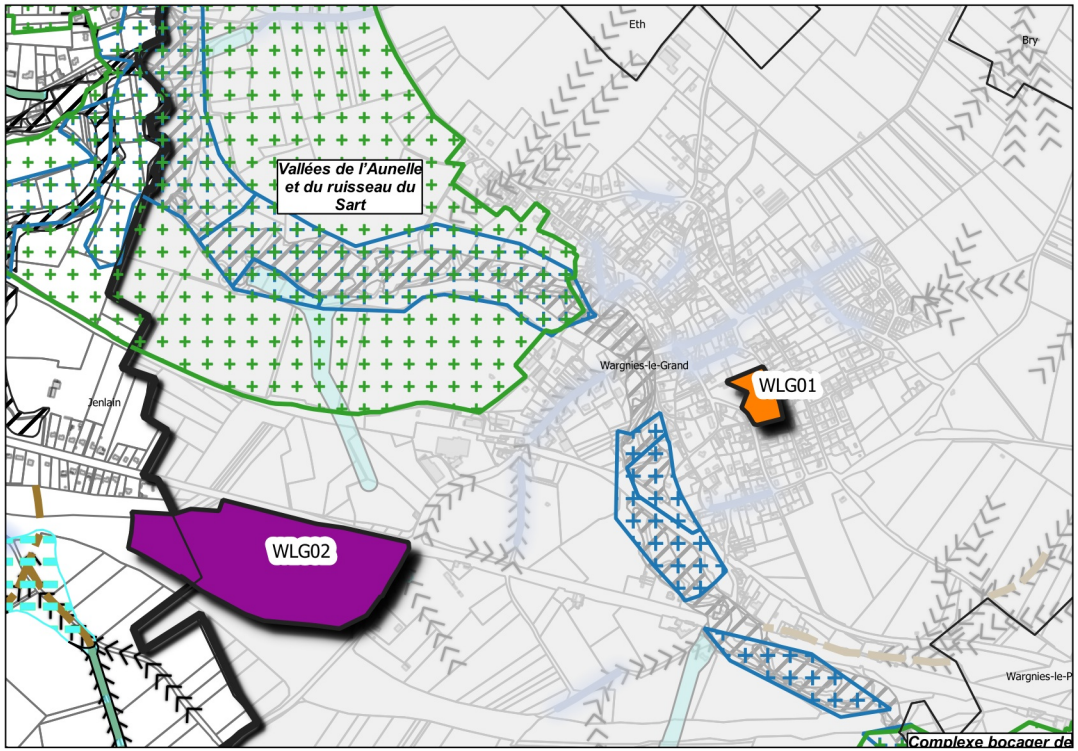
Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :
- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

Par ailleurs, des zones potentiellement inondables par ruissellement sont indiquées dans les pièces réglementaires graphiques.

Les dispositions générales du règlement indiquent les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées en fonction des risques indiqués.

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Economique
- Habitat

Enjeux environnementaux
- ZNIEFF
- Zone à dominante humide

Risques naturels
- Zone encadrée par le PPRI

- Coulées de boues
- Axe routier favorisant le ruissellement urbain
- Talwegs

Zones potentiellement inondables
- Zones d'écoulement
- Zones d'accumulation

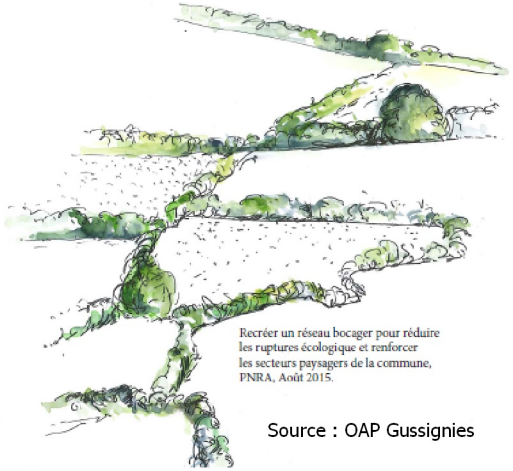
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

Afin de limiter l'étalement urbain, le PADD fixe des règles de densité pour les sites à vocation d'habitat. La traduction réglementaire de cette prescription s'exprime par le bais d'une densité moyenne minimale pour les sites de projet de plus de 5000 m² (sauf exceptions) ou d'un nombre minimum de logement à réaliser pour les autres.

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

Un diagnostic paysager a été réalisé par le Parc Naturel Régional de l'Avesnois pour les communes de Bavay, Bermeries, Bettrechies, Bousies, Forest-en-Cambrésis, La Longueville, Landrecies, Maroilles, Mecquignies, Neuville-en-Avesnois, Obies, Poix-du-Nord, Ruesnes, Salesches, Villers-Pol et Wargnies-le-Grand. Ce travail a permis de soulever les enjeux en termes d'environnement et de paysage, et d'identifier les points forts, ou au contraire, les contraintes du site. Il s'agit par exemple de cônes de vue, d'une végétation propre au site, de bâti à préserver, etc.

Les porteurs de projet doivent privilégier une approche environnementale de l'aménagement, c'est-à-dire qui intègre les enjeux du territoire en termes de biodiversité, de paysage, de risques naturels et technologiques et enfin de protection du patrimoine et de l'identité locale.

Les nouvelles constructions devront respecter les particularités locales en privilégiant l'utilisation de matériaux traditionnels tels que la brique, la pierre bleue ou la craie blanche ou calcaire. Il est également préconisé d'opter pour des procédés architecturaux innovants, économes en énergie et en émission de carbone. Par exemple, l'orientation des constructions doit permettre de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques.

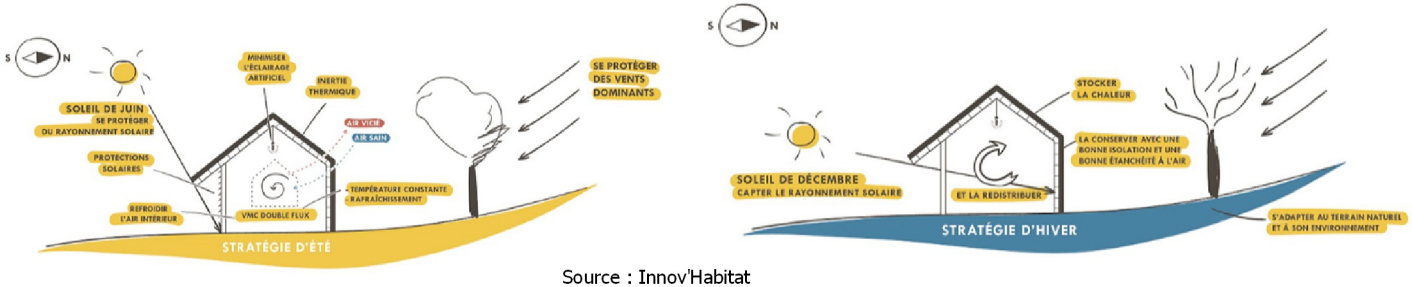
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme s'applique. Les règles correspondantes sont inscrites au sein des dispositions générales du règlement.


Source : PNR Avesnois

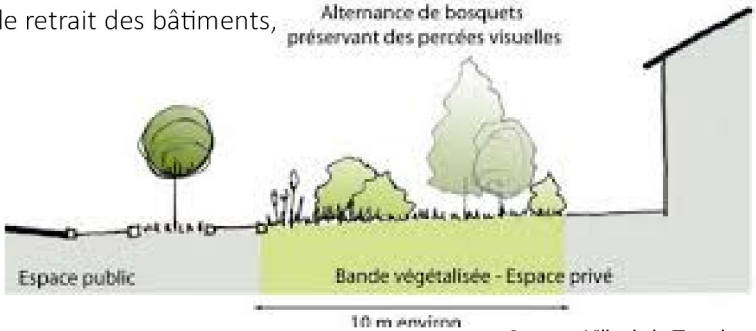

Source : PNR Avesnois

En dehors des secteurs protégés, le porteur de projet veillera à une intégration optimale des futures constructions. Il s'agit par exemple :

- de respecter l'alignement dominant de la rue,
- de végétaliser la bande de retrait des bâtiments,



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

• de privilégier des clôtures qualitatives notamment le long des emprises publiques et des lisières urbaines,



Source : PNR Scarpe-Escaut

• d'accompagner les voies de desserte, les espaces publics et les poches de stationnement d'un traitement végétal, d'un mobilier urbain moderne et cohérent à l'échelle du site, et/ou d'un éclairage répondant aux usages et aux enjeux de la trame noire,
• d'intégrer les éléments techniques aux clôtures ou aux constructions,
• d'implanter de petits aménagements participant à la trame verte et bleue du PLUi comme des gites à faune, des hôtels à insecte, les bassins végétalisés, les passages de petite faune au niveau des clôtures, etc.,
• de respecter le coefficient biotope de surface au sein des zones d'activité économiques.

Les mesures listées ci-dessus sont des pistes d'actions pour les sites qui font l'objet d'une pastille « Principe de construction et d'aménagement privilégiant une approche environnementale » et ceux situés dans une ZNIEFF de type 1.



Les OAP s'attachent à proposer des modes de déplacement alternatifs à la voiture en prescrivant l'aménagement de voies douces, raccordées si possible au réseau existant. Ce dernier est composé des voies de randonnées inscrites au PDIPR, des chemins ruraux, des venelles ou encore des pistes cyclables existantes ou à créer à l'instar de la vélo-route. L'objectif est ici de créer des liaisons sécurisées et sans discontinuités vers les nœuds de transport (pôle gare, arrêt de bus), les équipements ou les lieux de consommation courante.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP WLG01 Commune de Wargnies-le-Grand
Vocation Habitat

Légende :

<u>Contexte du site</u>

Risque naturel

Axe favorisant le ruissellement des eaux

Informations complémentaires

Zone également réglementée par l'OAP densité

<u>THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone</u>

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

Principe de localisation d'un équipement

<u>THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère</u>

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

Principe d'emprise au sol du bâti

Elément bâti à préserver

Principe d'espace public à créer

Principe de cône de vue à maintenir

Arbre à préserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Murd'intérêt patrimonial ou paysager à préserver

Implantation des lignes de faîtage privilégiées

Talus à maintenir

<u>THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone</u>

Principe de bouclage de la voirie principale

Principe de tracé des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à rechercher.



0 25 50 m

OAP WLG02 Commune de Wargnies-le-Grand
Vocation Economique

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

- Périmètre réglementaire du PPRi
- Coulées de boue avérées
- Bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de ruissellement (se référérer aux conditions d'occupation et d'utilisation du sol inscrites au sein des dispositions générales du règlement)
- Axe favorisant le ruissellement des eaux
- Talwegs

Zone potentiellement inondable

- Zone d'écoulement
- Zones d'accumulation

Environnement naturel

- Réseau hydrographique (cours d'eau, ruisseau...)
- ZNIEFF de type 1

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone

- Périmètre de l'OAP

Vocation :

- Economique

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Linéaire d'arbre à créer
- Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Principe de traitement des limites à développer (haie d'essences locales, clôture qualitative ...)

THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

- Principe de bouclage de la voirie principale
- Principe de continuité de la voirie à long terme
- Principe d'accès à la parcelle
- Principe de tracé des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à rechercher.
- Poche de stationnement à implanter



verdi
Sensible à vos ambitions

AD'AUC

Parc naturel régional de l'Avesnois

0 25 50 m

N
W
E
S

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAVAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES
LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHES
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du

Le président

PLUi Pays de Mormal — Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

Définition et champ d'action d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil d'aménagement et de programmation permettant de répondre aux orientations et objectifs du PADD. Elles sont complémentaires au règlement écrit et au zonage et sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

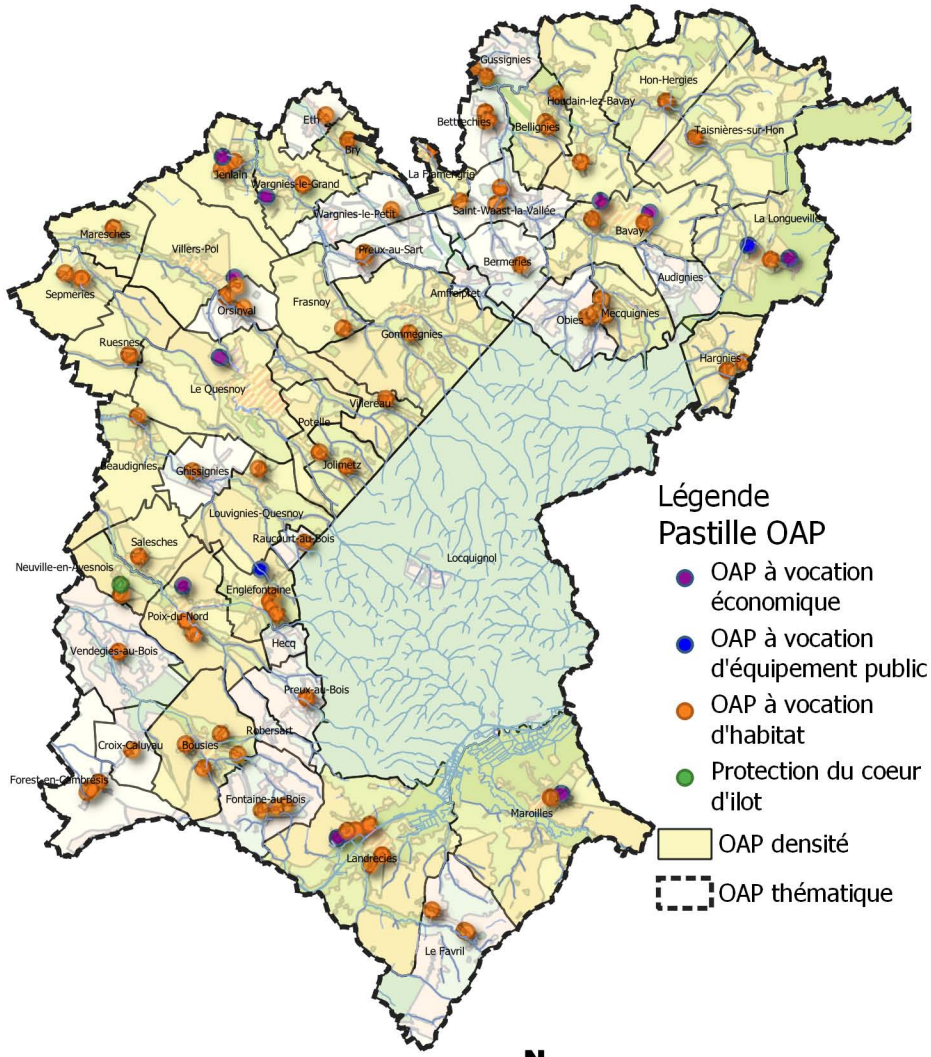
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

•Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.

• L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m2 et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.

•L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières (intérêt écologique, biodiversité, etc.). La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

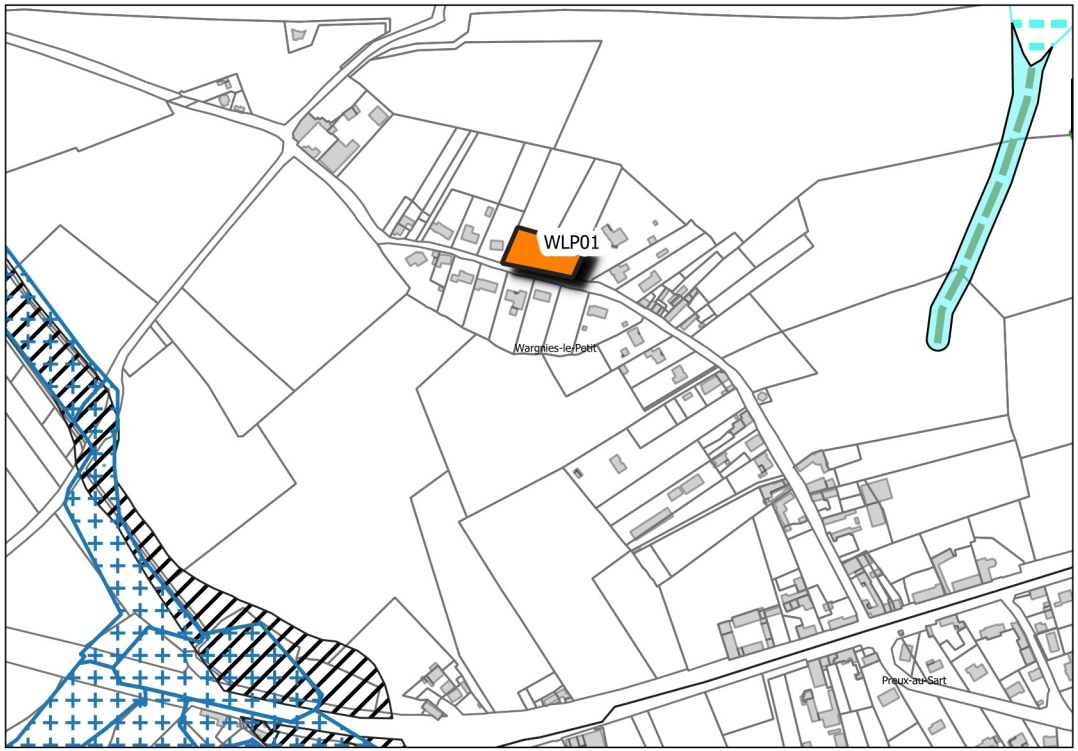
Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :
- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogneau. L'ensemble des pièces des PPRi est situé dans les annexes du PLUi ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

Par ailleurs, des zones potentiellement inondables par ruissellement sont indiquées dans les pièces réglementaires graphiques.

Les dispositions générales du règlement indiquent les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées en fonction des risques indiqués.

Contexte reglementaire par commune



Légende

Vocation des sites de projet
- Habitat

Enjeux environnementaux
- ZNIEFF
- Zone à dominante humide

Risques naturels
- Zone encadrée par le PPRI
- Talwegs

Zones potentiellement inondables
- Zones d'écoulement
- Zones d'accumulation

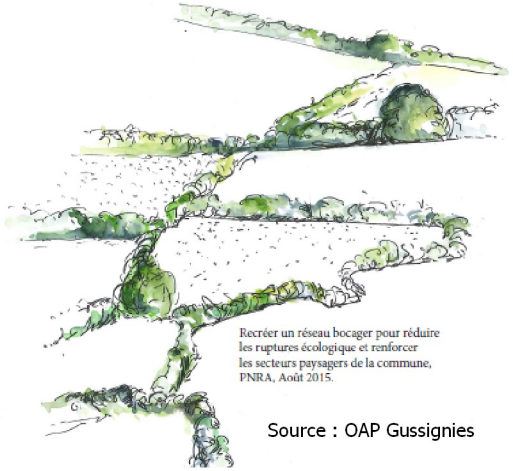
0 250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

Afin de limiter l'étalement urbain, le PADD fixe des règles de densité pour les sites à vocation d'habitat. La traduction réglementaire de cette prescription s'exprime par le bais d'une densité moyenne minimale pour les sites de projet de plus de 5000 m² (sauf exceptions) ou d'un nombre minimum de logement à réaliser pour les autres.

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

Un diagnostic paysager a été réalisé par le Parc Naturel Régional de l'Avesnois pour les communes de Bavay, Bermeries, Bettrechies, Bousies, Forest-en-Cambrésis, La Longueville, Landrecies, Maroilles, Mecquignies, Neuville-en-Avesnois, Obies, Poix-du-Nord, Ruesnes, Salesches, Villers-Pol et Wargnies-le-Grand. Ce travail a permis de soulever les enjeux en termes d'environnement et de paysage, et d'identifier les points forts, ou au contraire, les contraintes du site. Il s'agit par exemple de cônes de vue, d'une végétation propre au site, de bâti à préserver, etc.

Les porteurs de projet doivent privilégier une approche environnementale de l'aménagement, c'est-à-dire qui intègre les enjeux du territoire en termes de biodiversité, de paysage, de risques naturels et technologiques et enfin de protection du patrimoine et de l'identité locale.

Les nouvelles constructions devront respecter les particularités locales en privilégiant l'utilisation de matériaux traditionnels tels que la brique, la pierre bleue ou la craie blanche ou calcaire. Il est également préconisé d'opter pour des procédés architecturaux innovants, économes en énergie et en émission de carbone. Par exemple, l'orientation des constructions doit permettre de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques.

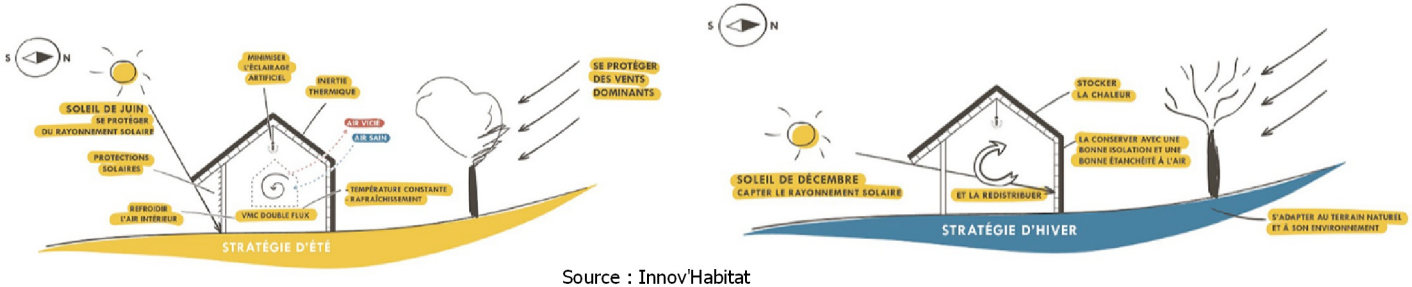
La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbre, les mares, les cônes de vue identifiés au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme s'applique. Les règles correspondantes sont inscrites au sein des dispositions générales du règlement.


Source : PNR Avesnois

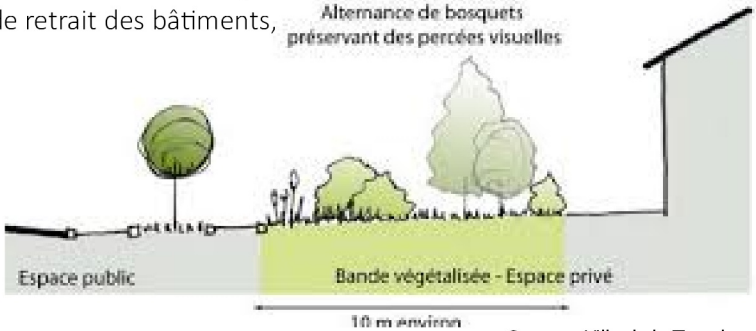

Source : PNR Avesnois

En dehors des secteurs protégés, le porteur de projet veillera à une intégration optimale des futures constructions. Il s'agit par exemple :

- de respecter l'alignement dominant de la rue,
- de végétaliser la bande de retrait des bâtiments,



Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

• de privilégier des clôtures qualitatives notamment le long des emprises publiques et des lisières urbaines,



Source : PNR Scarpe-Escaut

• d'accompagner les voies de desserte, les espaces publics et les poches de stationnement d'un traitement végétal, d'un mobilier urbain moderne et cohérent à l'échelle du site, et/ou d'un éclairage répondant aux usages et aux enjeux de la trame noire,
• d'intégrer les éléments techniques aux clôtures ou aux constructions,
• d'implanter de petits aménagements participant à la trame verte et bleue du PLUi comme des gites à faune, des hôtels à insecte, les bassins végétalisés, les passages de petite faune au niveau des clôtures, etc.,
• de respecter le coefficient biotope de surface au sein des zones d'activité économiques.

Les mesures listées ci-dessus sont des pistes d'actions pour les sites qui font l'objet d'une pastille « Principe de construction et d'aménagement privilégiant une approche environnementale » et ceux situés dans une ZNIEFF de type 1.



Les OAP s'attachent à proposer des modes de déplacement alternatifs à la voiture en prescrivant l'aménagement de voies douces, raccordées si possible au réseau existant. Ce dernier est composé des voies de randonnées inscrites au PDIPR, des chemins ruraux, des venelles ou encore des pistes cyclables existantes ou à créer à l'instar de la vélo-route. L'objectif est ici de créer des liaisons sécurisées et sans discontinuités vers les nœuds de transport (pôle gare, arrêt de bus), les équipements ou les lieux de consommation courante.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :
• d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
• de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
• d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
• d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
• d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
• de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.







OAP WLP01 Commune de Wargnies-le-Petit
Vocation Habitat

Légende :

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone

Périmètre de l'OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Linéaire de haie à créer composé d'essences locales

THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

Principe d'accès à la parcelle

Accès existant à privilégier pour desservir la zone de projet

Principe de tracé des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à rechercher.



0 25 50 m