



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Bavay

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

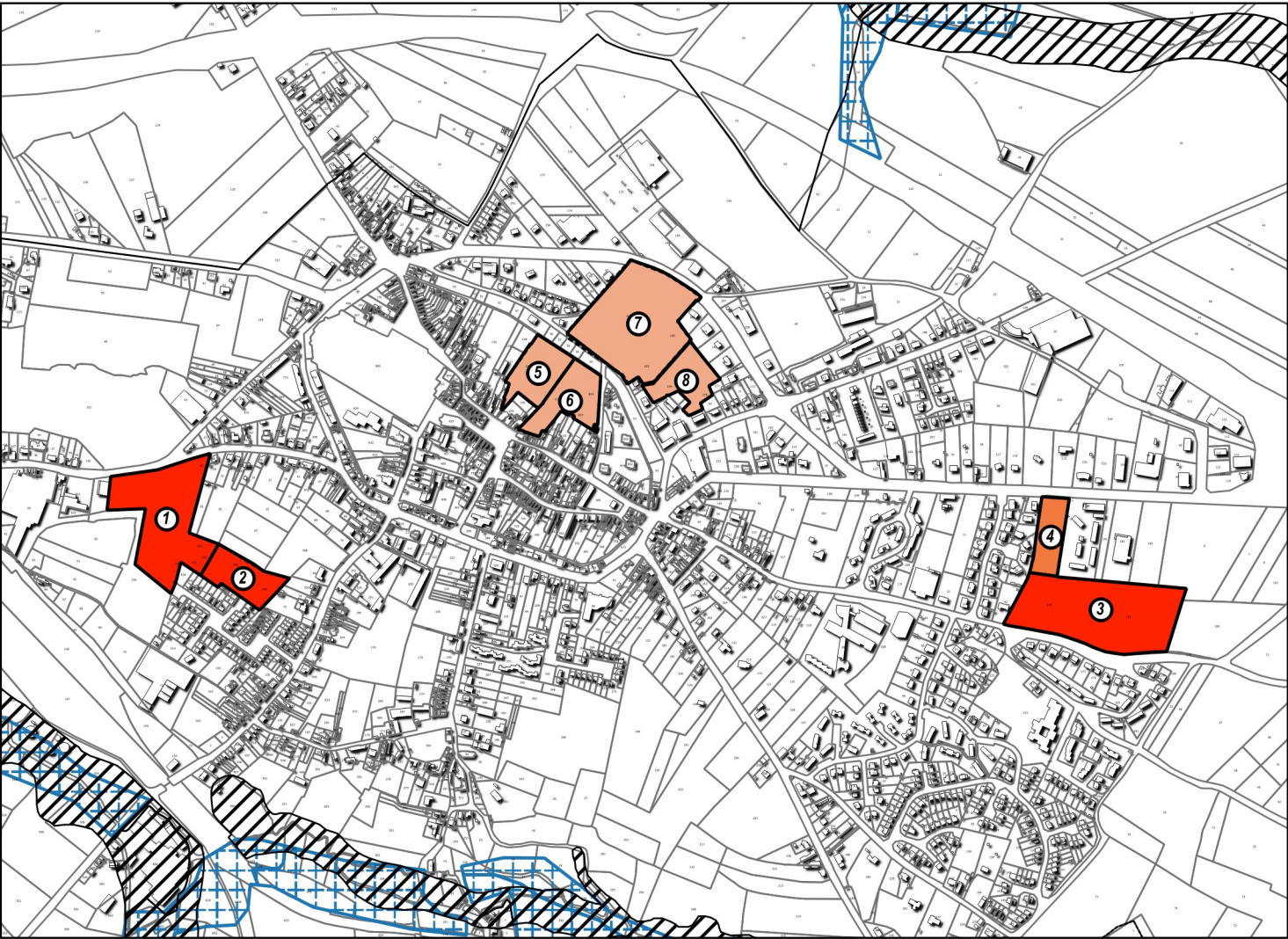
- Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)
- Dent creuse
- Espace interstitiel

Périmètres environnementaux

- Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

- Zone réglementaire du PPRI



N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 1	40
2	LONG TERME	30
3	PHASE 2	30
4	PHASE 2	30
5	LONG TERME	40
6	LONG TERME	30
7	LONG TERME	40
8	LONG TERME	40



0 100 m

NB : Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

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

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire

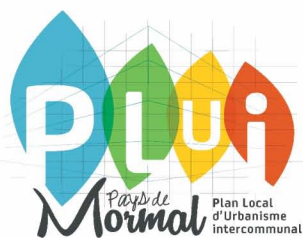


Légende Pastille OAP

- OAP à vocation économique
- OAP à vocation d'équipement public
- OAP à vocation d'habitat
- Protection du coeur d'ilot

■ OAP densité

--- OAP thématique



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Beaudignies

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

 Dent creuse

Périmètres environnementaux

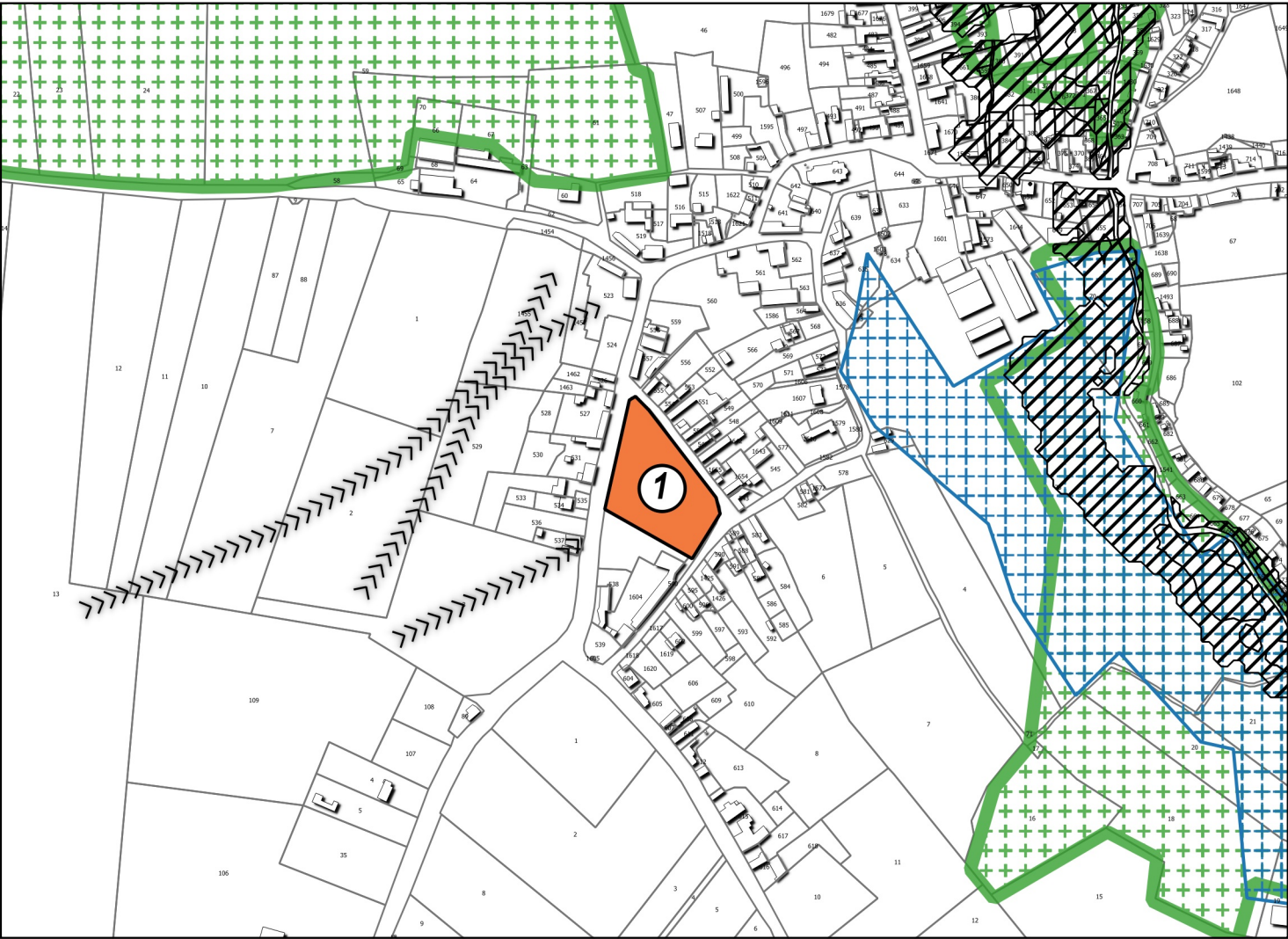
 ZNIEFF de type 1

 Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

 Zone réglementaire du PPRI

 Coulées de boues avérées



N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 2	18



0 100 m

NB : Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

AMFROIPIRET
AUDIGNIES
BAYAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CHUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRESIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECO
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAYAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

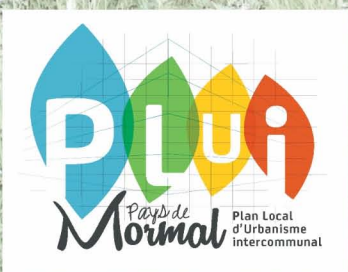
- L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Bellignies

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

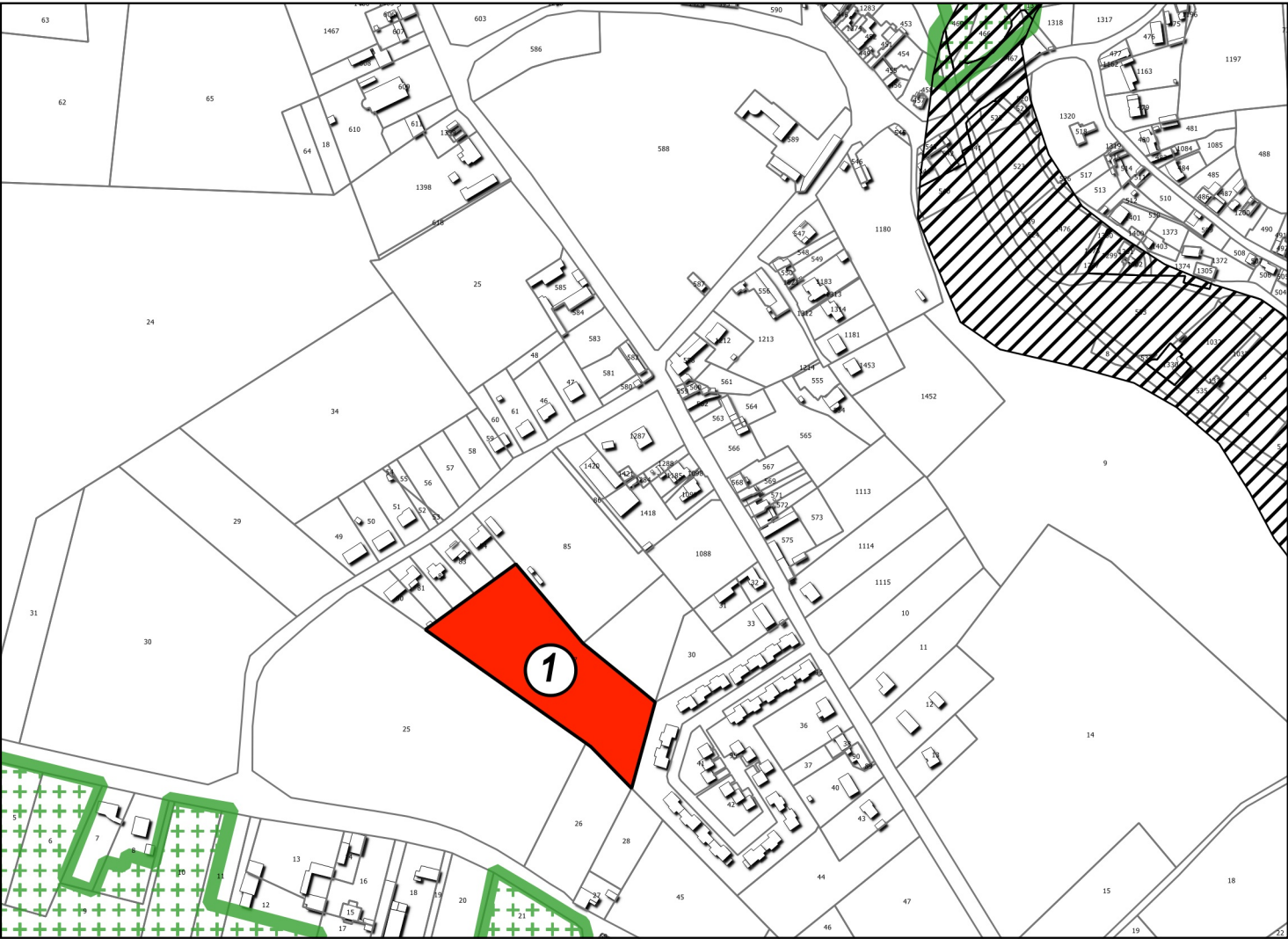
 Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

 ZNIEFF de type 1

Risques naturels

 Zone réglementaire du PPRI



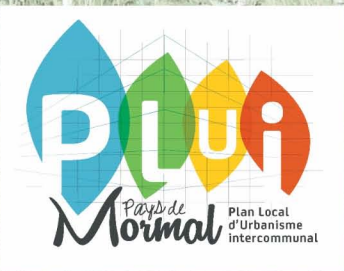
N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 1	18



0 100 m

NB : Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

Le président



Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

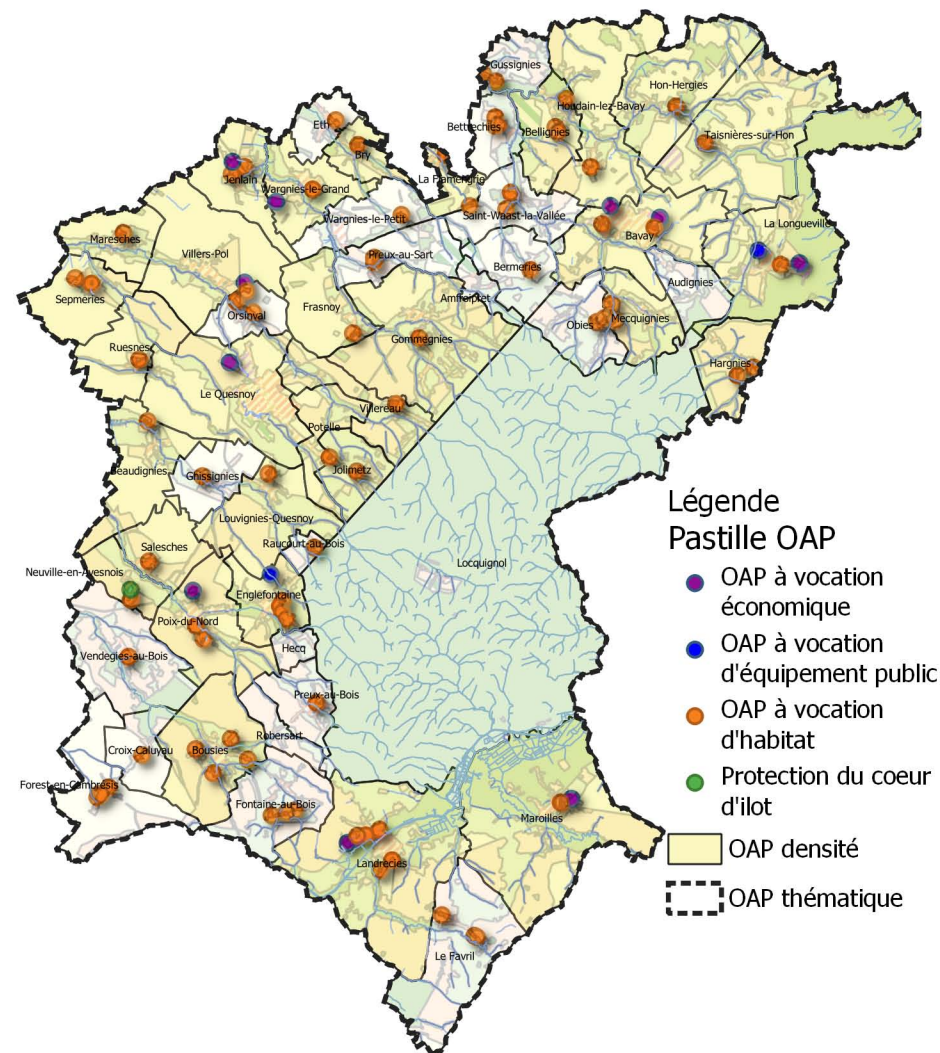
Définition et champ d'action d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

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



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Bousies

Légende

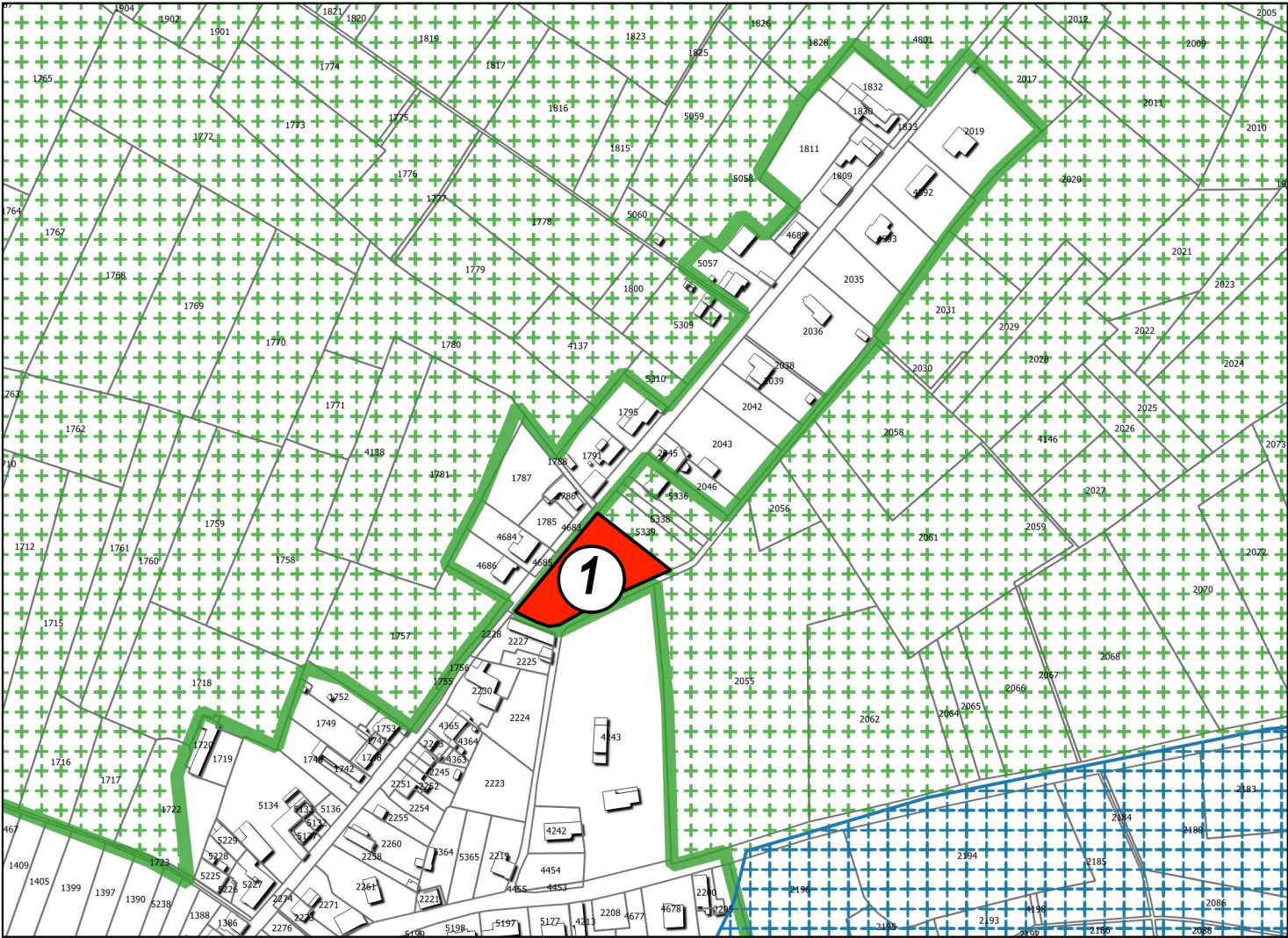
Type de site (supérieur à 5000 m²) :

 Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

 ZNIEFF de type 1

 Zone à dominante humide du SDAGE



N°	Phasage	Nombre de logeement
1	PHASE 1	3



NB : Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

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

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire

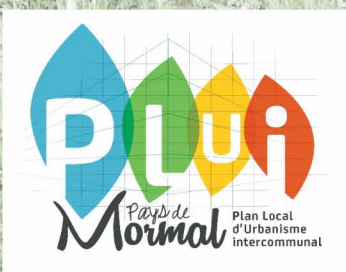


Légende Pastille OAP

- OAP à vocation économique
- OAP à vocation d'équipement public
- OAP à vocation d'habitat
- Protection du coeur d'ilot

■ OAP densité

--- OAP thématique



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Bry

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

Zone réglementaire du PPRI

Coulées de boues avérées

Axe routier favorisant le ruissellement urbain



N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 2	18
2	LONG TERME	18



0 100 m

NB : Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

AMFROIPIRET
AUDIGNIES
BAYAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CHUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRESIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECO
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAYAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire

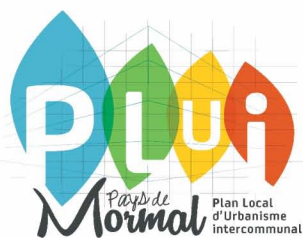


Légende Pastille OAP

- OAP à vocation économique
- OAP à vocation d'équipement public
- OAP à vocation d'habitat
- Protection du coeur d'ilot

■ OAP densité

--- OAP thématique



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Englefontaine

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

 Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

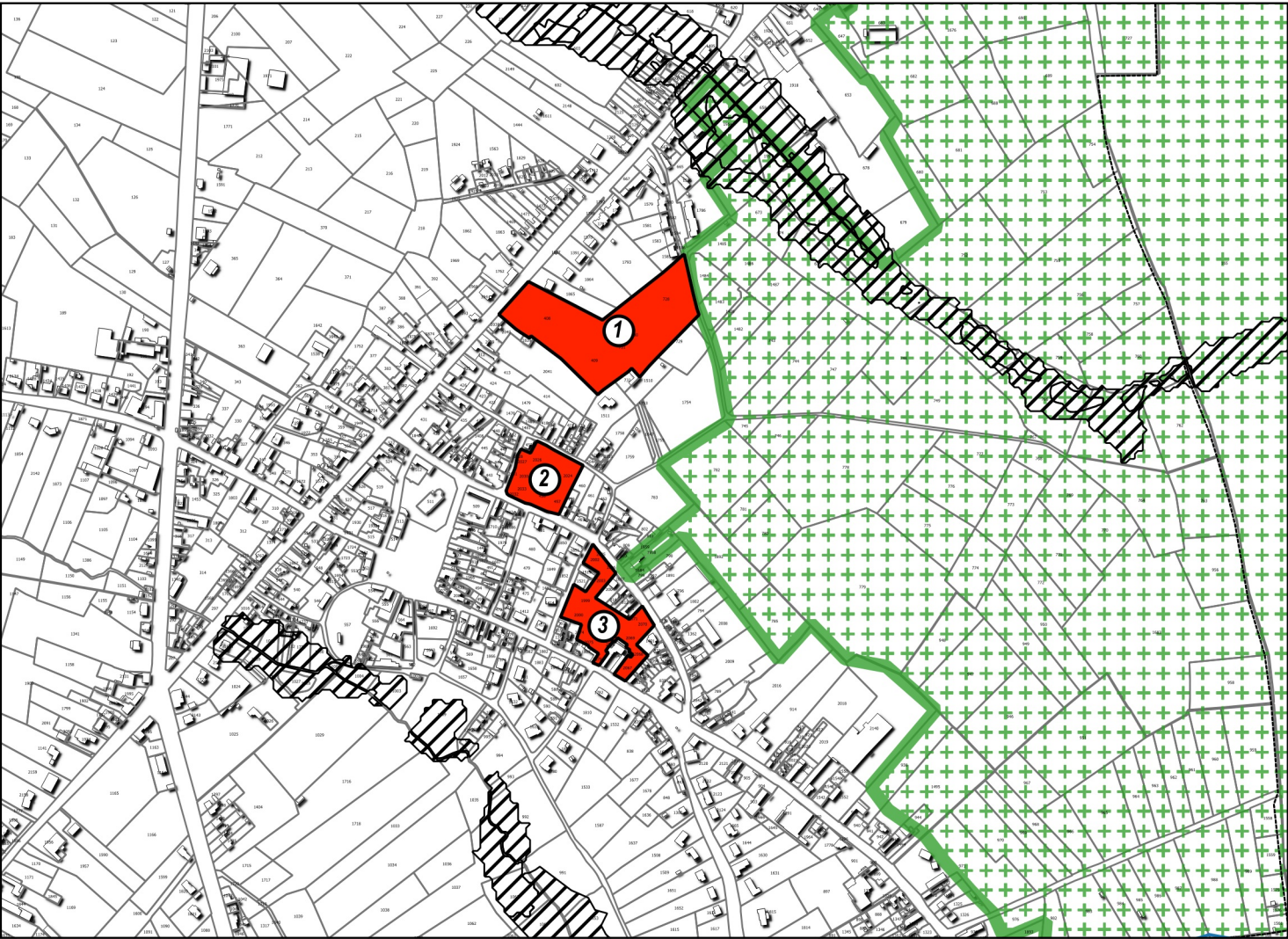
Périmètres environnementaux

 ZNIEFF de type 1

 Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

 Zone réglementaire du PPRI



N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 1	18
2	PHASE 2	30

N°	Phasage	Nombre de logemeent
3	PHASE 1	2



0 100 m

NB : Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

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

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

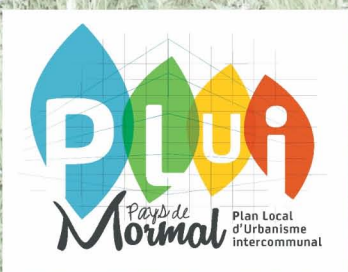
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Frasnoy

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

Zone réglementaire du PPRi

Axe routier favorisant le ruissellement urbain



N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 1	18
2	LONG TERME	18



NB : Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

AMFROIPIRET
AUDIGNIES
BAYAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CHUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRESIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECO
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAYAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

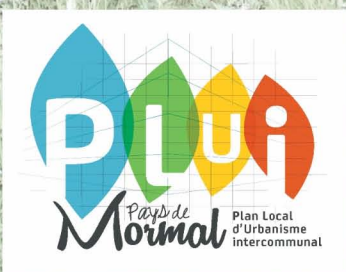
- L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Gommegnies

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

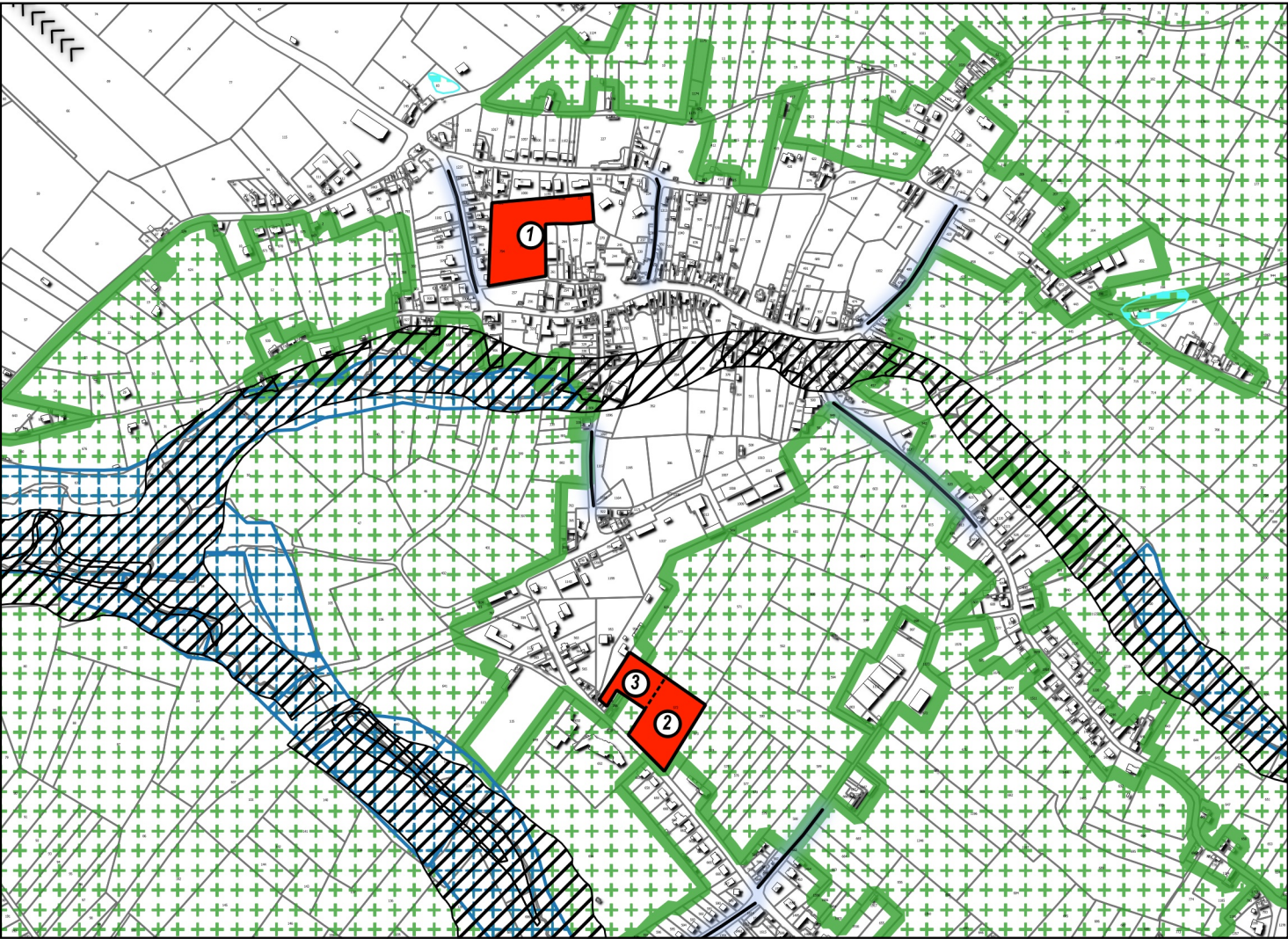
Zone réglementaire du PPRI

Coulées de boues avérées

Zones potentiellement inondables

Zones d'accumulation

Axe routier favorisant le ruissellement urbain



N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 2	30
2	PHASE 2	30
3	LONG TERME	30

NB : Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

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

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

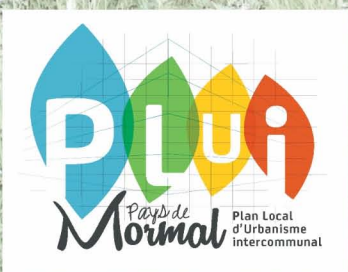
- L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Hargnies

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

 Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

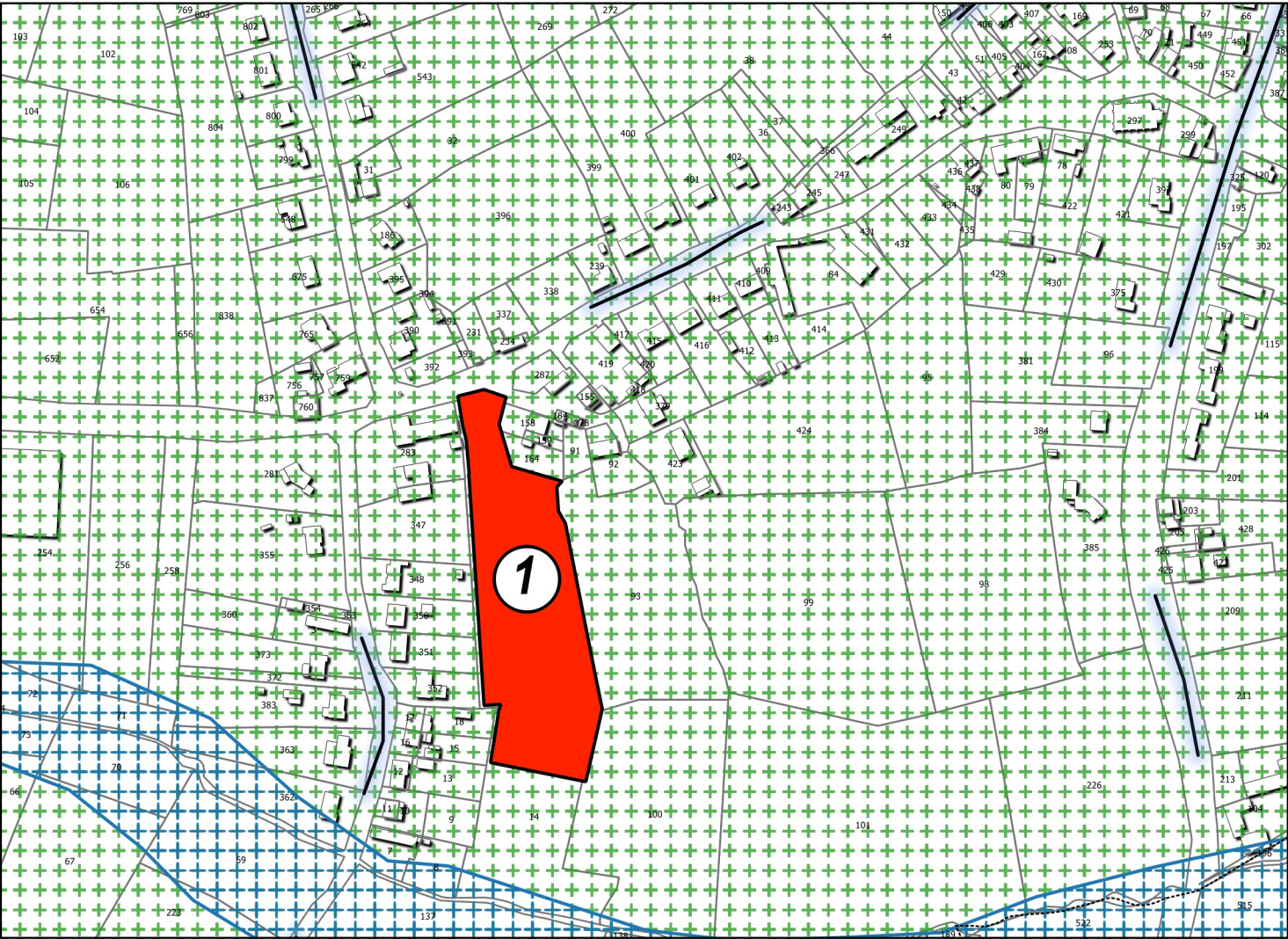
Périmètres environnementaux

 ZNIEFF de type 1

 Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

 Axe routier favorisant le ruissellement urbain



N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 1	18



0 100 m

NB : Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

AMFROIPIRET
AUDIGNIES
BAYAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CHUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRESIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECO
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAYAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES

LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHE
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
TAISNIERES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

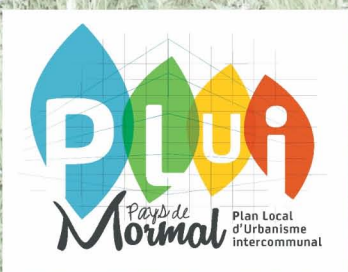
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Hon-Hergies

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

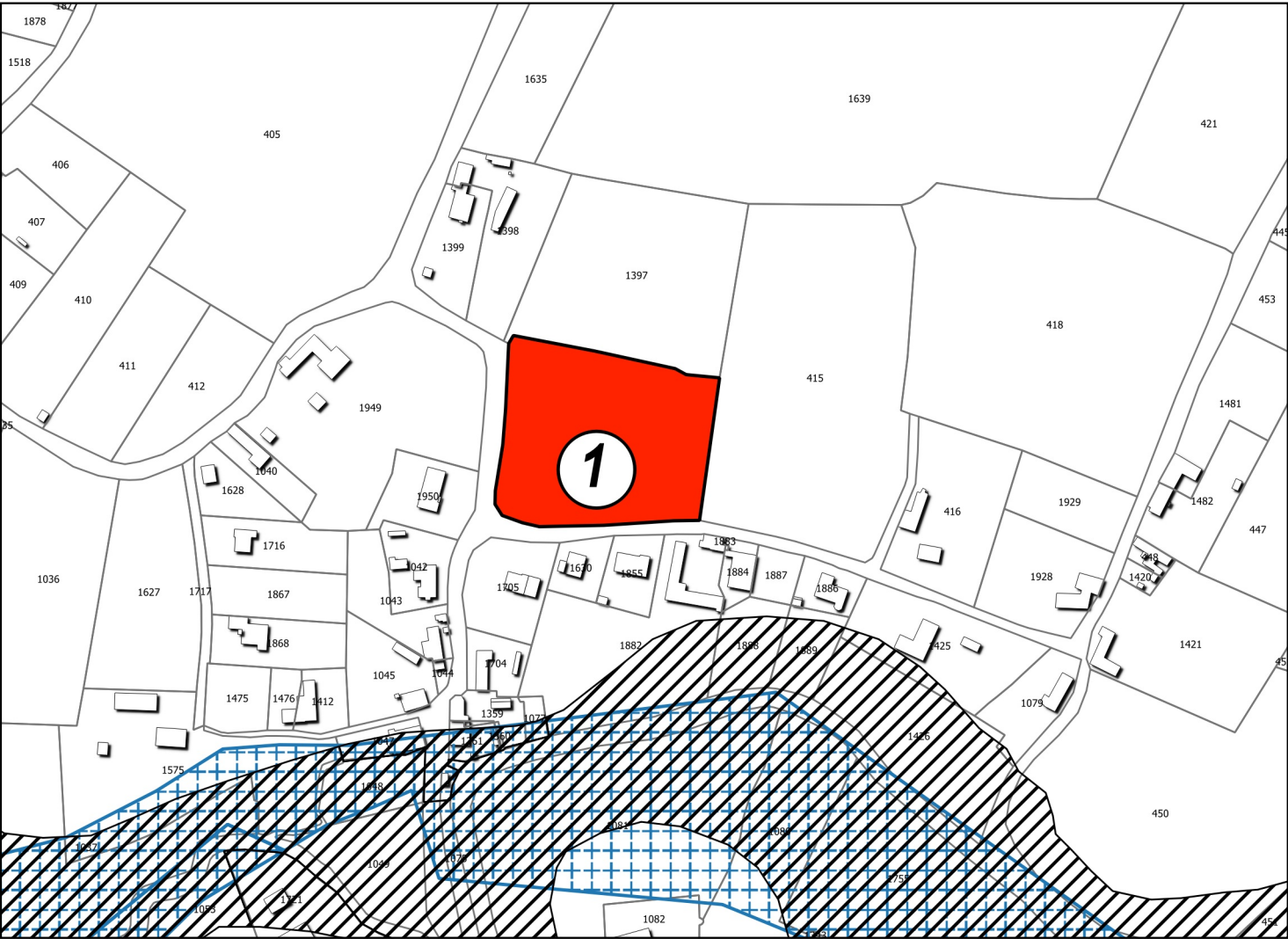
 Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

 Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

 Zone réglementaire du PPRI



N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 2	18



0 100 m

NB : Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

AMFROIPIRET
AUDIGNIES
BAYAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CHUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRESIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECO
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAYAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES

LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHE
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
TAISNIERES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

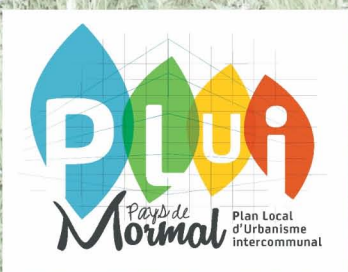
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha

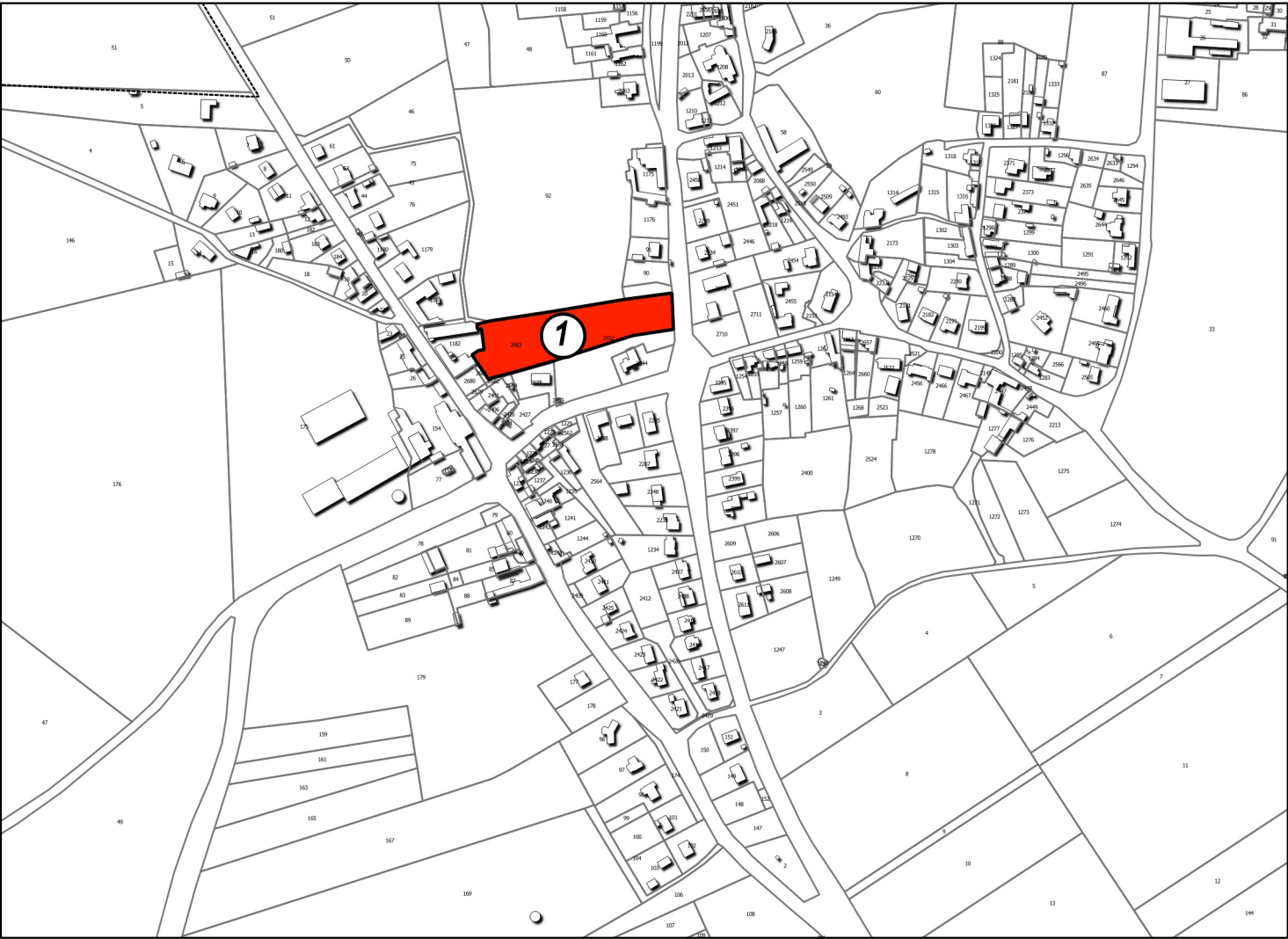


Commune : Houdain-lez-Bavay

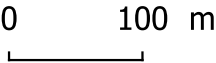
Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)



N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 2	18



NB : Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

AMFROIPIRET
AUDIGNIES
BAYAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CHUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRESIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECO
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAYAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire



Légende Pastille OAP

- OAP à vocation économique
- OAP à vocation d'équipement public
- OAP à vocation d'habitat
- Protection du coeur d'ilot

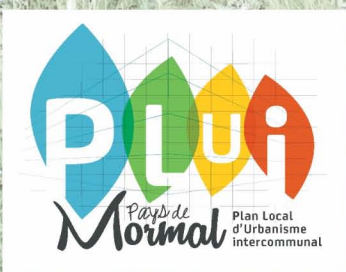
■ OAP densité

--- OAP thématique



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Jenlain

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

Zone réglementaire du PPRI

Coulées de boues avérées

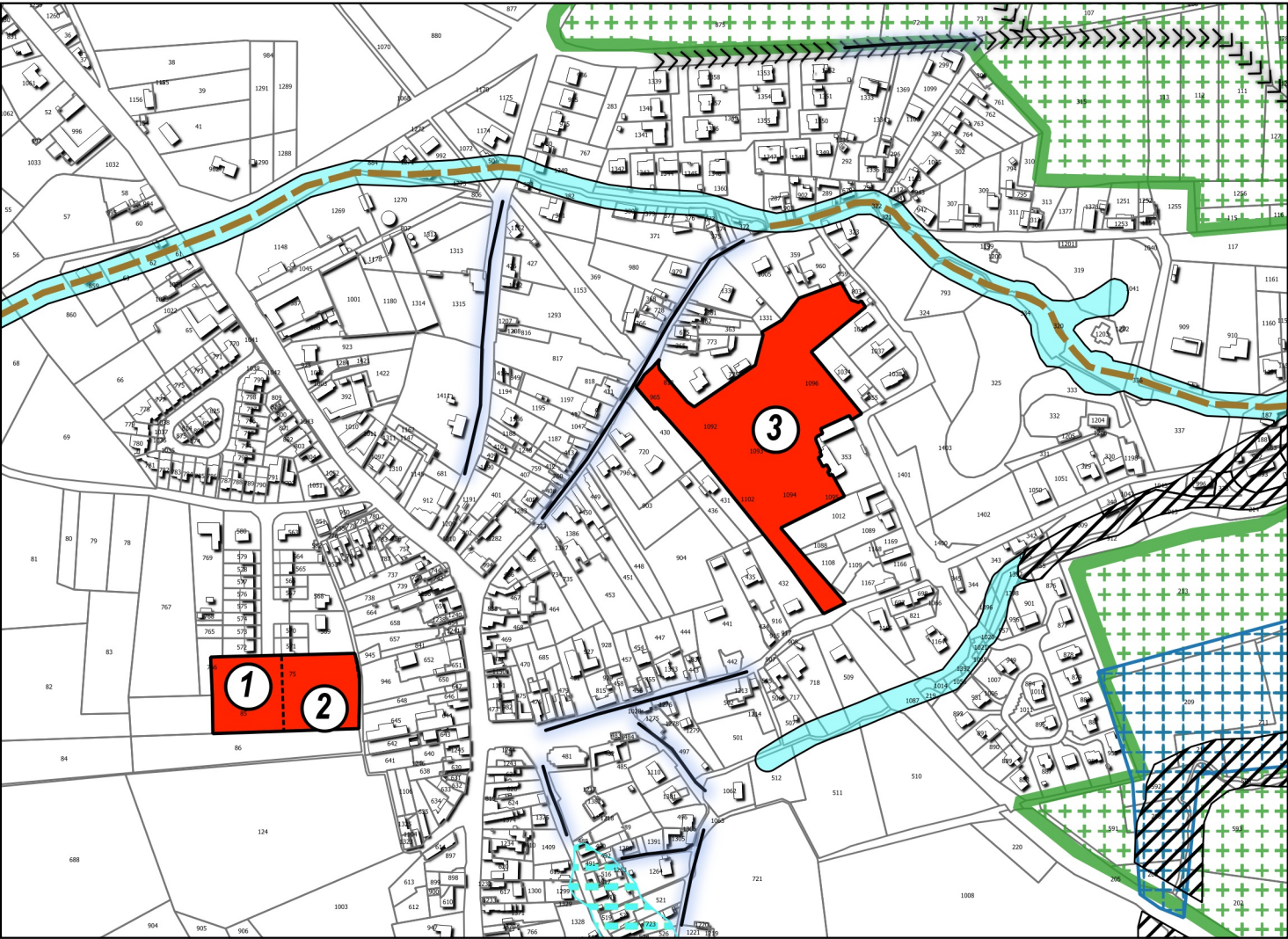
Zones potentiellement inondables

Zone d'écoulement

Zones d'accumulation

Axe routier favorisant le ruissellement urbain

Talweg



N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 2	18
2	LONG TERME	18
3	PHASE 2	18



0 100 m

NB : Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

AMFROIPIRET
AUDIGNIES
BAYAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CHUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRESIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECO
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAYAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire

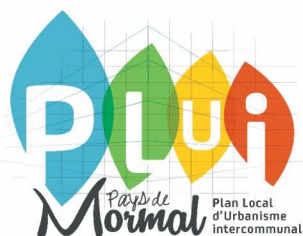


Légende Pastille OAP

- OAP à vocation économique
- OAP à vocation d'équipement public
- OAP à vocation d'habitat
- Protection du coeur d'ilot

■ OAP densité

--- OAP thématique



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Jolimetz

Légende

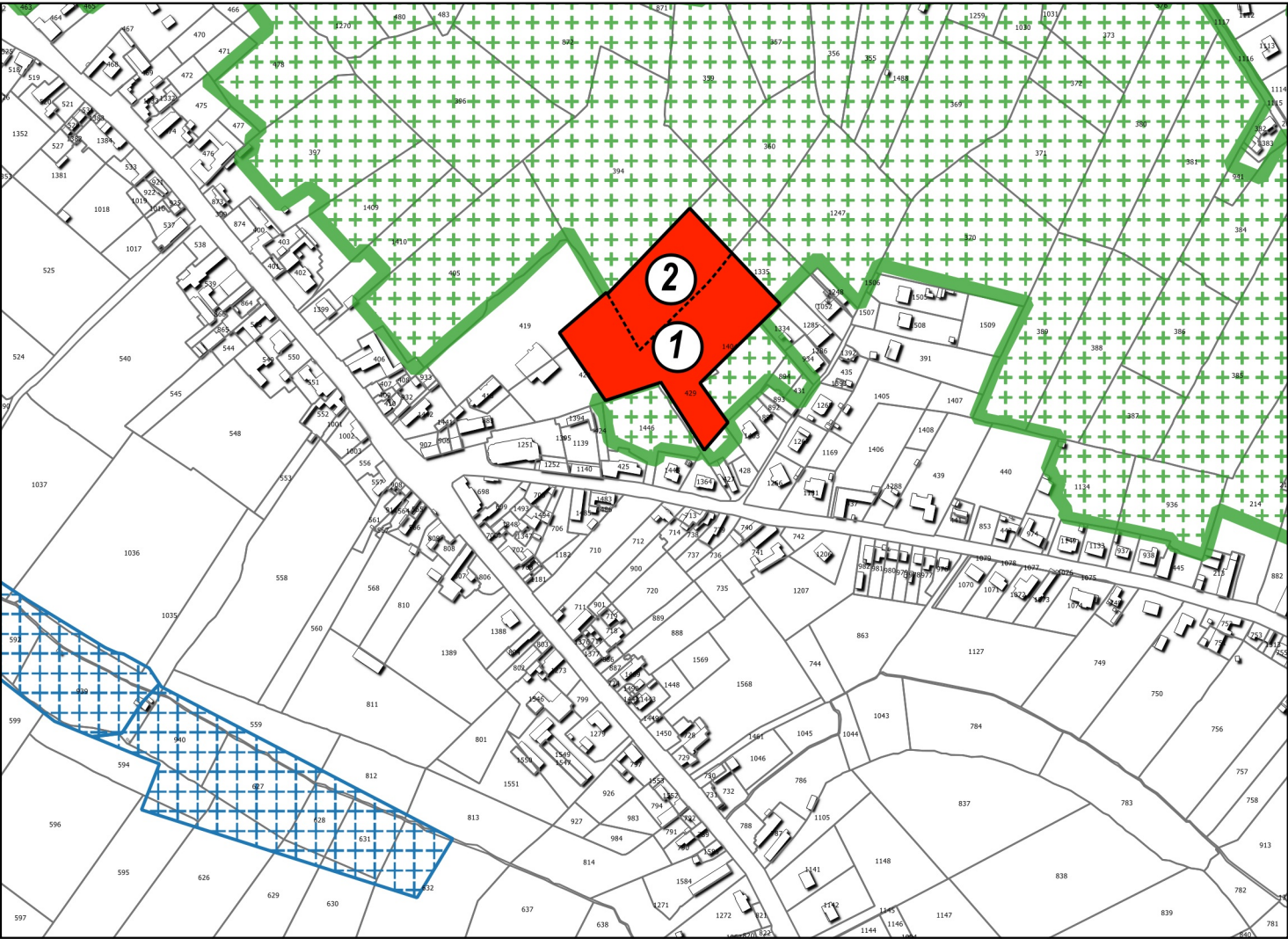
Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE



N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 1	18
2	LONG TERME	18



0 100 m

NB : Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

Le président

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

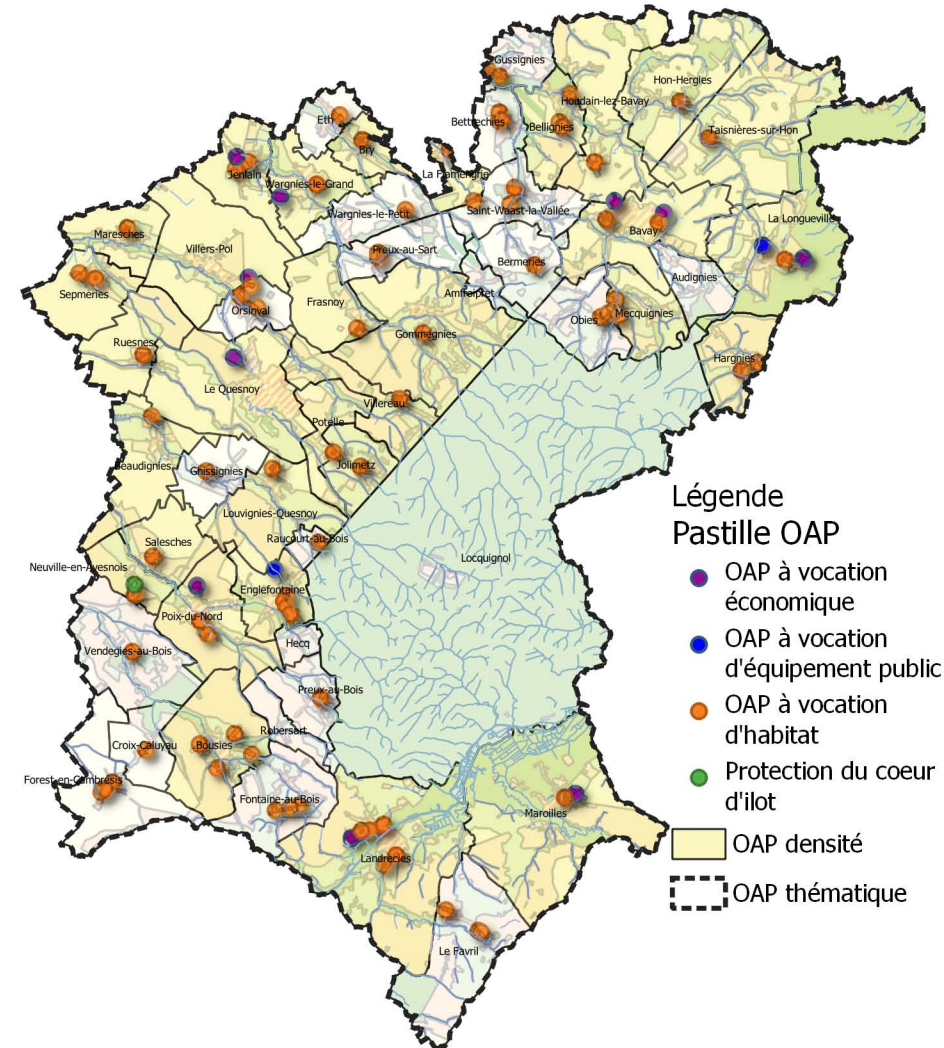
Définition et champ d'action d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

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 :

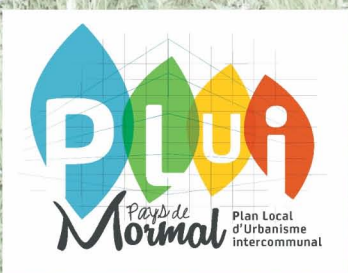
- Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner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



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : La Flamengrie

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

 Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

 ZNIEFF de type 1

 Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

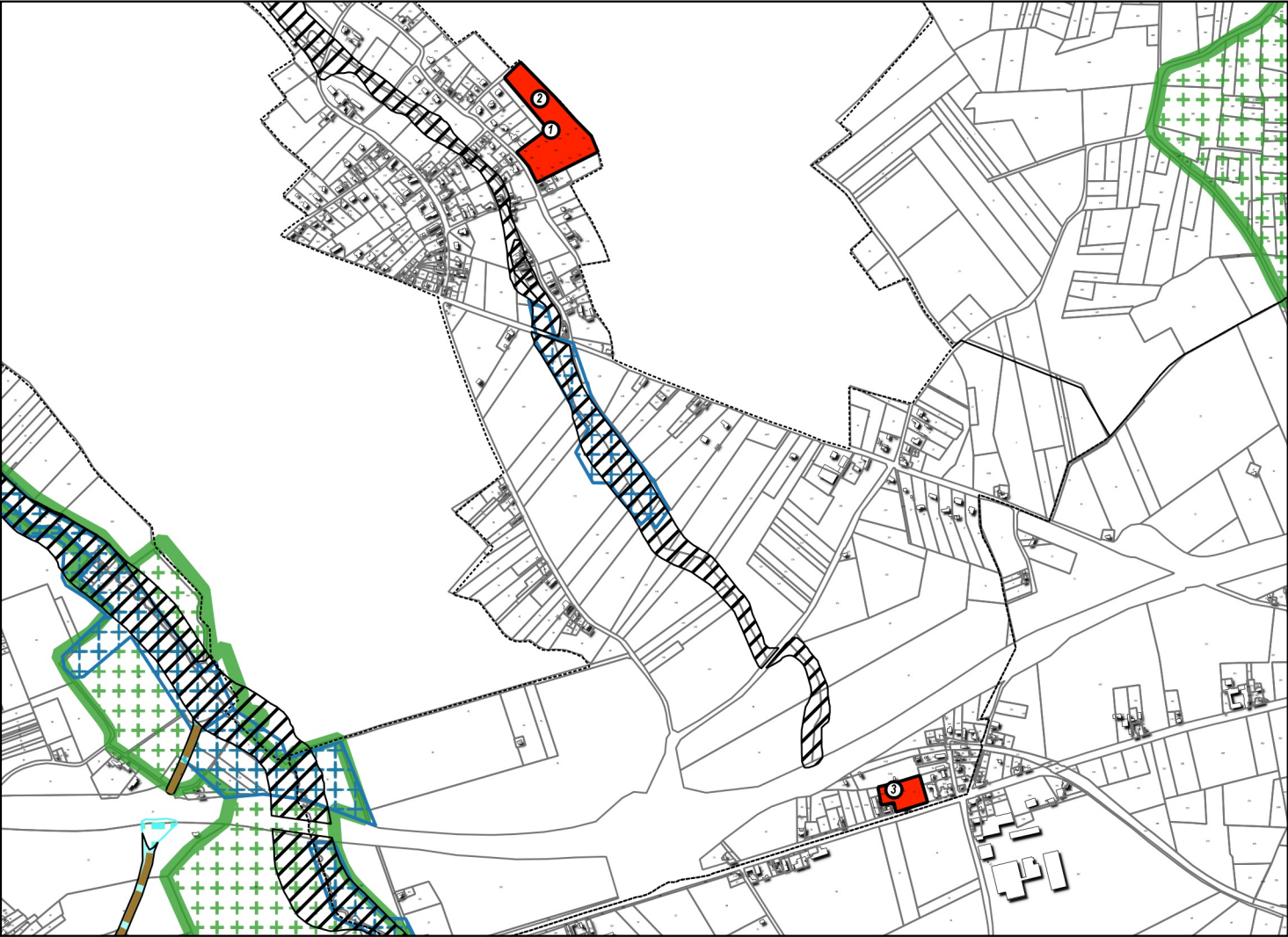
 Zone réglementaire du PPRi

Zones potentiellement inondables

 Zone d'écoulement

 Zones d'accumulation

 Talweg



N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 1	18
2	PHASE 2	18
3	PHASE 1	18

0 100 m

NB : Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAYAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CHUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRESIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECO
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAYAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

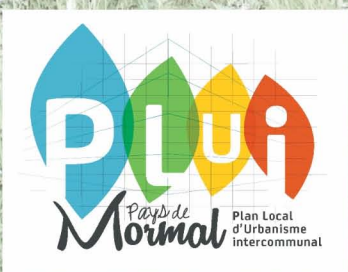
- L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : La Longueville

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

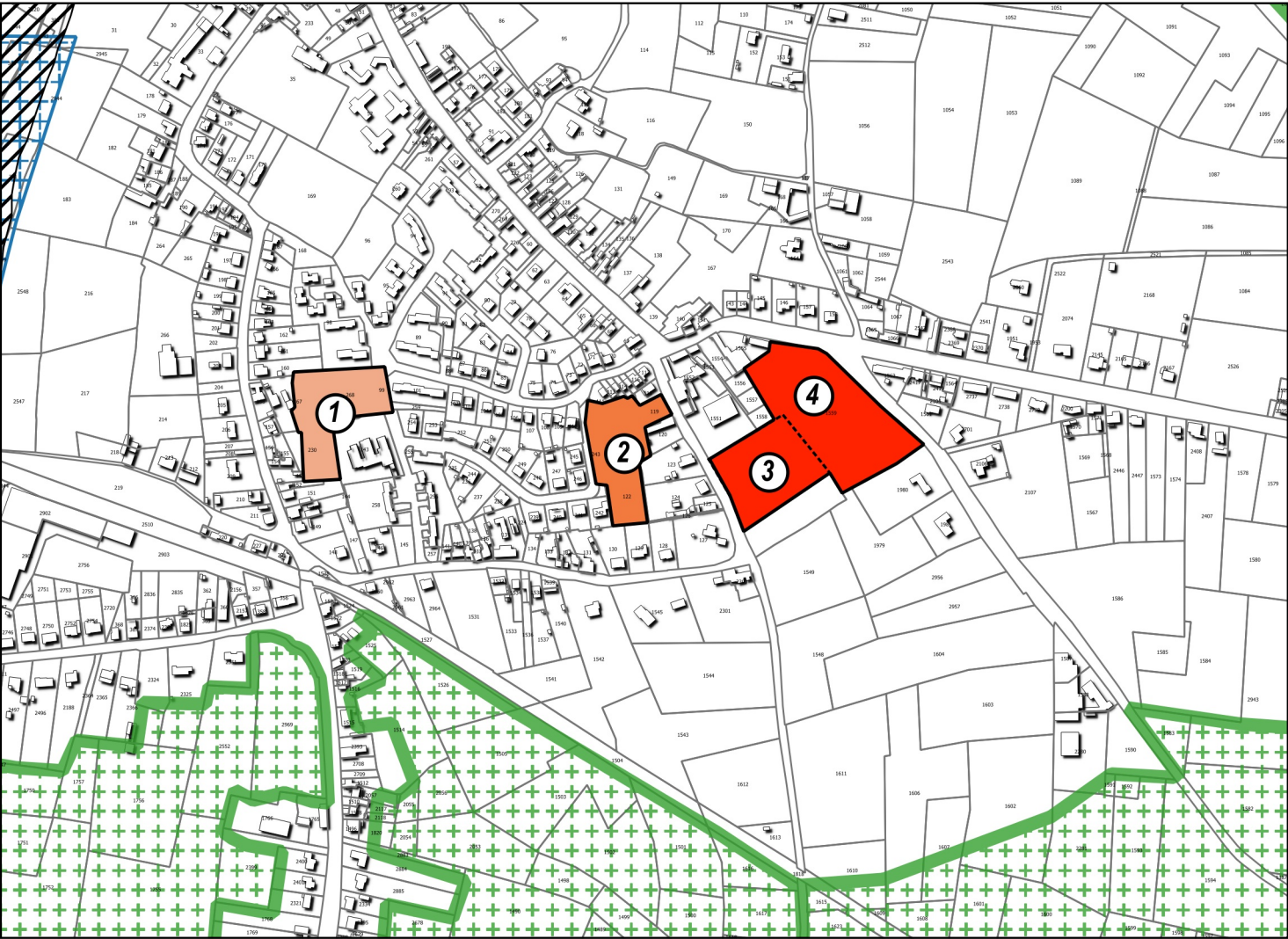
- Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)
- Dent creuse
- Espace interstitiel

Périmètres environnementaux

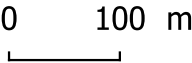
- ZNIEFF de type 1
- Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

- Zone réglementaire du PPRI



N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 2	30
2	PHASE 2	30
3	LONG TERME	30
4	PHASE 1	30



NB : Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAYAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CHUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRESIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECO
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAYAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire



Légende Pastille OAP

- OAP à vocation économique
- OAP à vocation d'équipement public
- OAP à vocation d'habitat
- Protection du coeur d'ilot

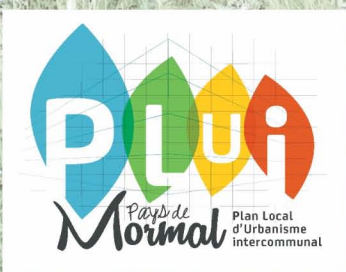
■ OAP densité

--- OAP thématique



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Landrecies

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

- Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)
- Friche
- Espace interstitiel

Périmètres environnementaux

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

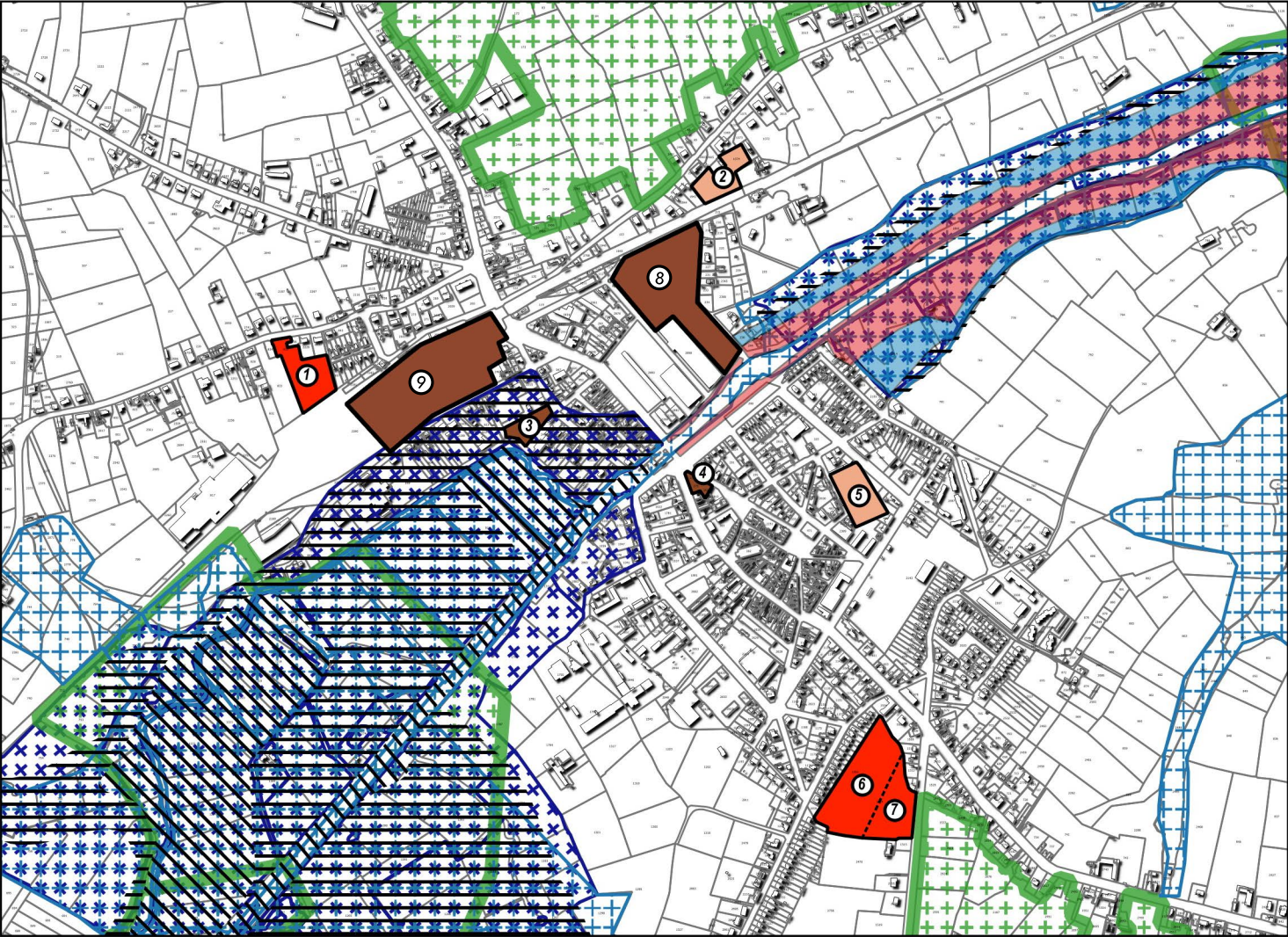
Risques naturels

Plan d'Exposition aux Risques Inondation de la Sambre (PERI)

- Zone bleue
- Zone rouge

Atlas des zones inondables

- Aléa faible
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa très fort



N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 2	40
2	PHASE 2	40
3	LONG TERME	18
4	LONG TERME	18
5	PHASE 1	30
6	PHASE 1	25
7	LONG TERME	25
8	PHASE 2	30
9	PHASE 2	30



0 100 m

NB : Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Le Quesnoy

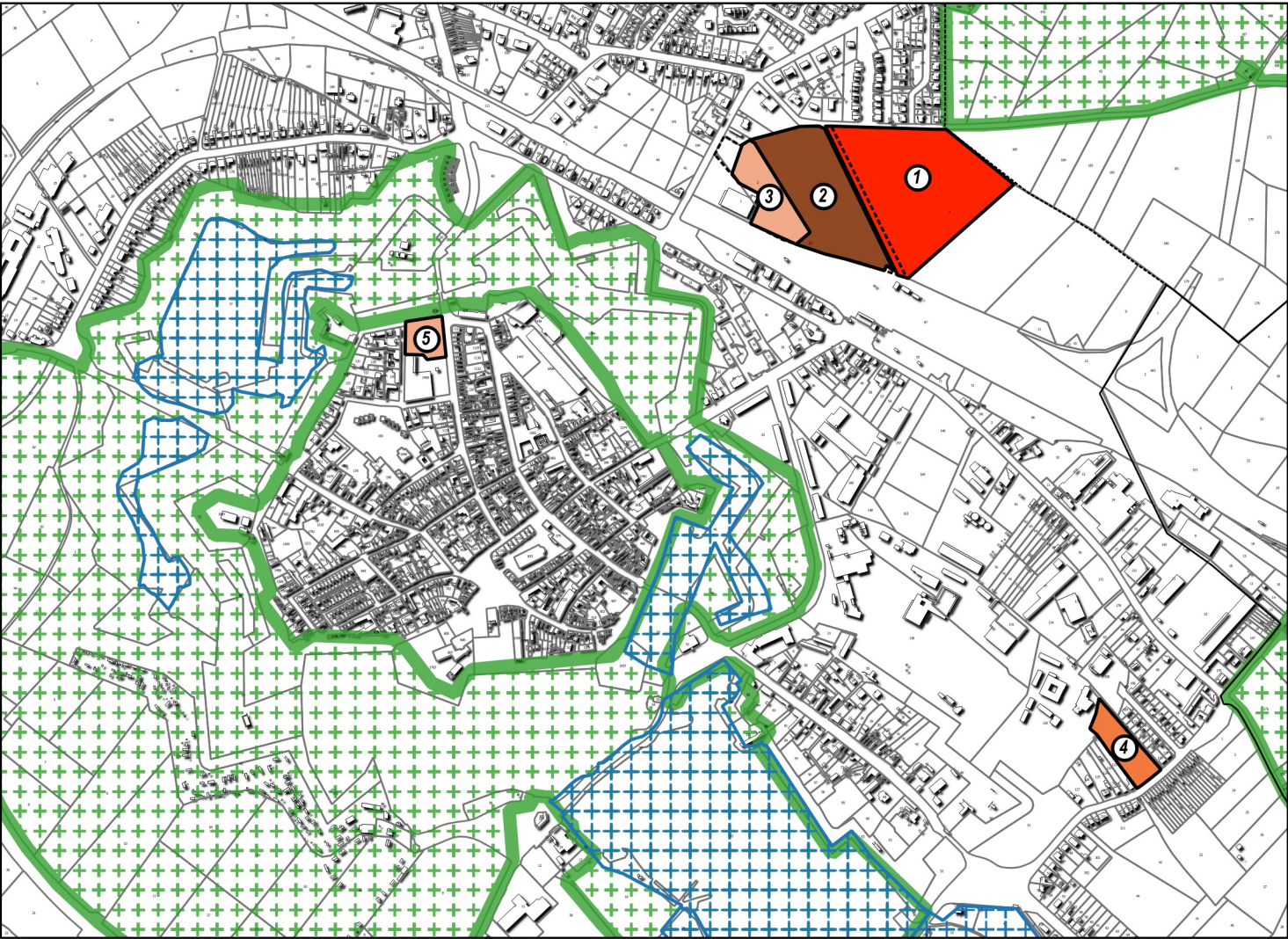
Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

- Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)
- Friche
- Dent creuse
- Espace interstitiel

Périmètres environnementaux

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



N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 1	30
2	LONG TERME	50
3	LONG TERME	50
4	LONG TERME	40
5	LONG TERME	40



0 100 m

NB : Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

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

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire



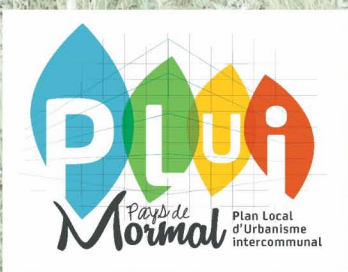
Légende

Pastille OAP

- OAP à vocation économique
- OAP à vocation d'équipement public
- OAP à vocation d'habitat
- Protection du coeur d'ilot

OAP densité

OAP thématique



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Louvignies-Quesnoy

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

 Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

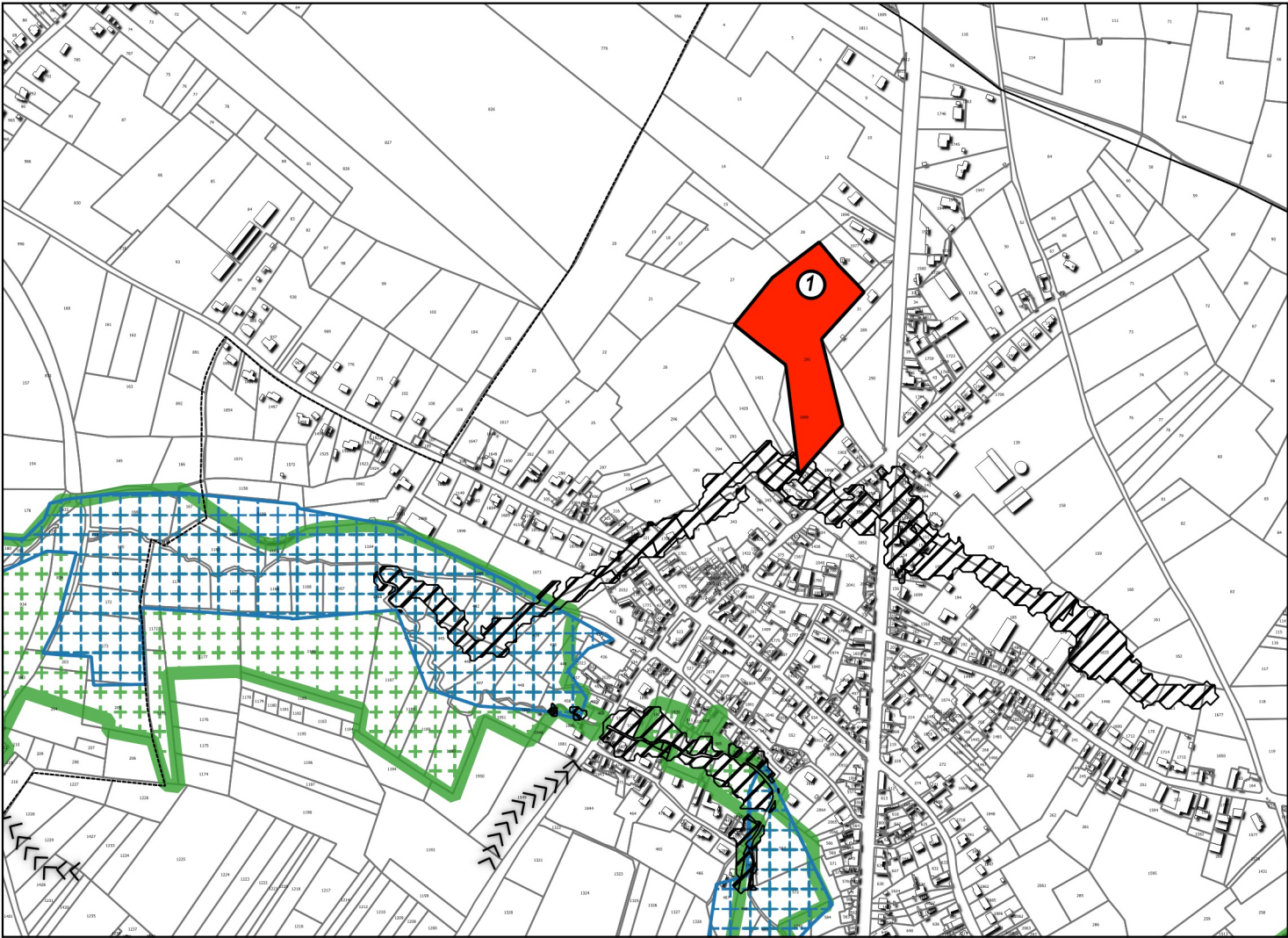
 ZNIEFF de type 1

 Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

 Zone réglementaire du PPRI

 Coulées de boues avérées



N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 1	18



0 100 m

NB : Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Maresches

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

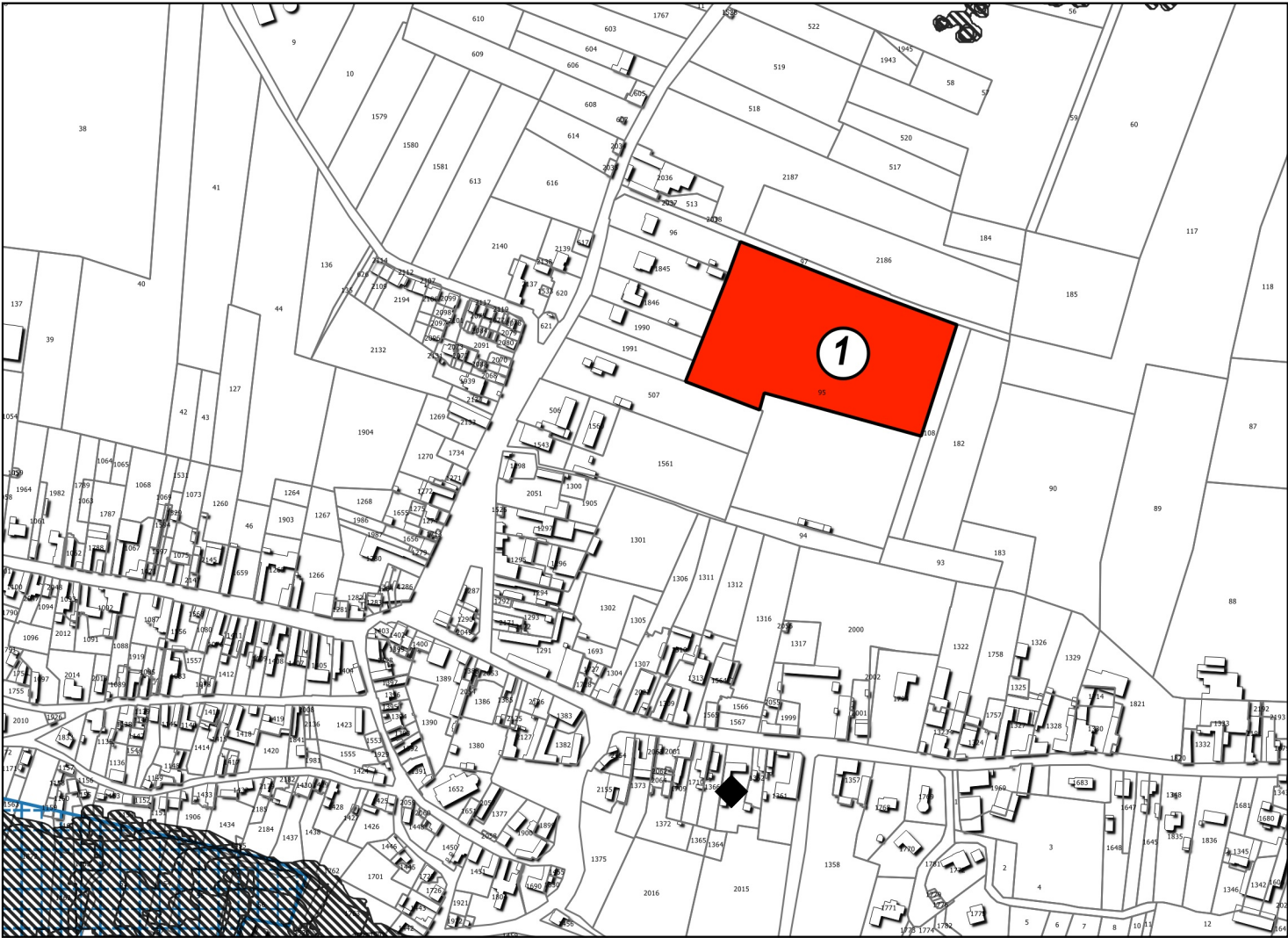
Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

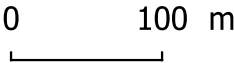
Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

Aléa inondation par débordement identifié dans le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration



N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 1	18



NB : Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

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

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire

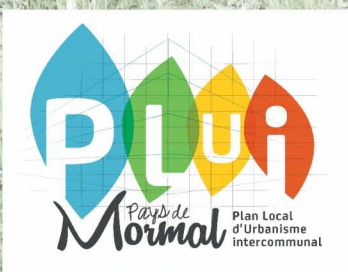


Légende Pastille OAP

- OAP à vocation économique
- OAP à vocation d'équipement public
- OAP à vocation d'habitat
- Protection du coeur d'îlot

■ OAP densité

--- OAP thématique



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Maroilles

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

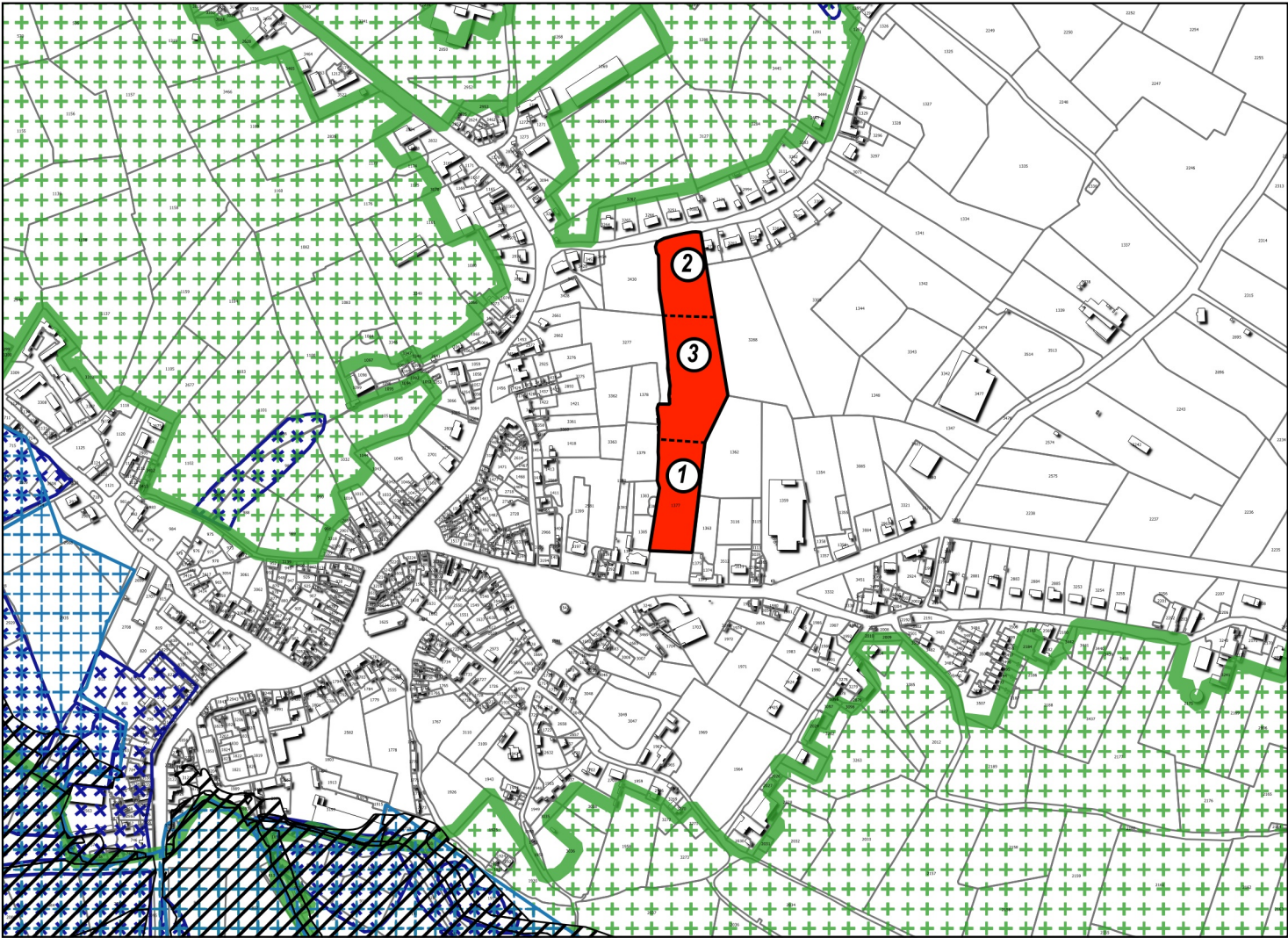
ZNIEFF de type 1

Zone humide du SAGE

Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

Zone réglementaire du PPRI



N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 1	30
2	PHASE 1	30
3	LONG TERME	30

0 100 m

NB : Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

AMFROIPIRET
AUDIGNIES
BAYAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CHUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRESIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECO
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAYAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES

LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHE
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
TAISNIERES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

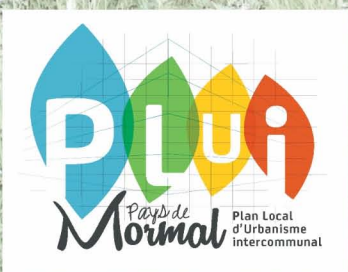
- L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Mecquignies

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

 Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

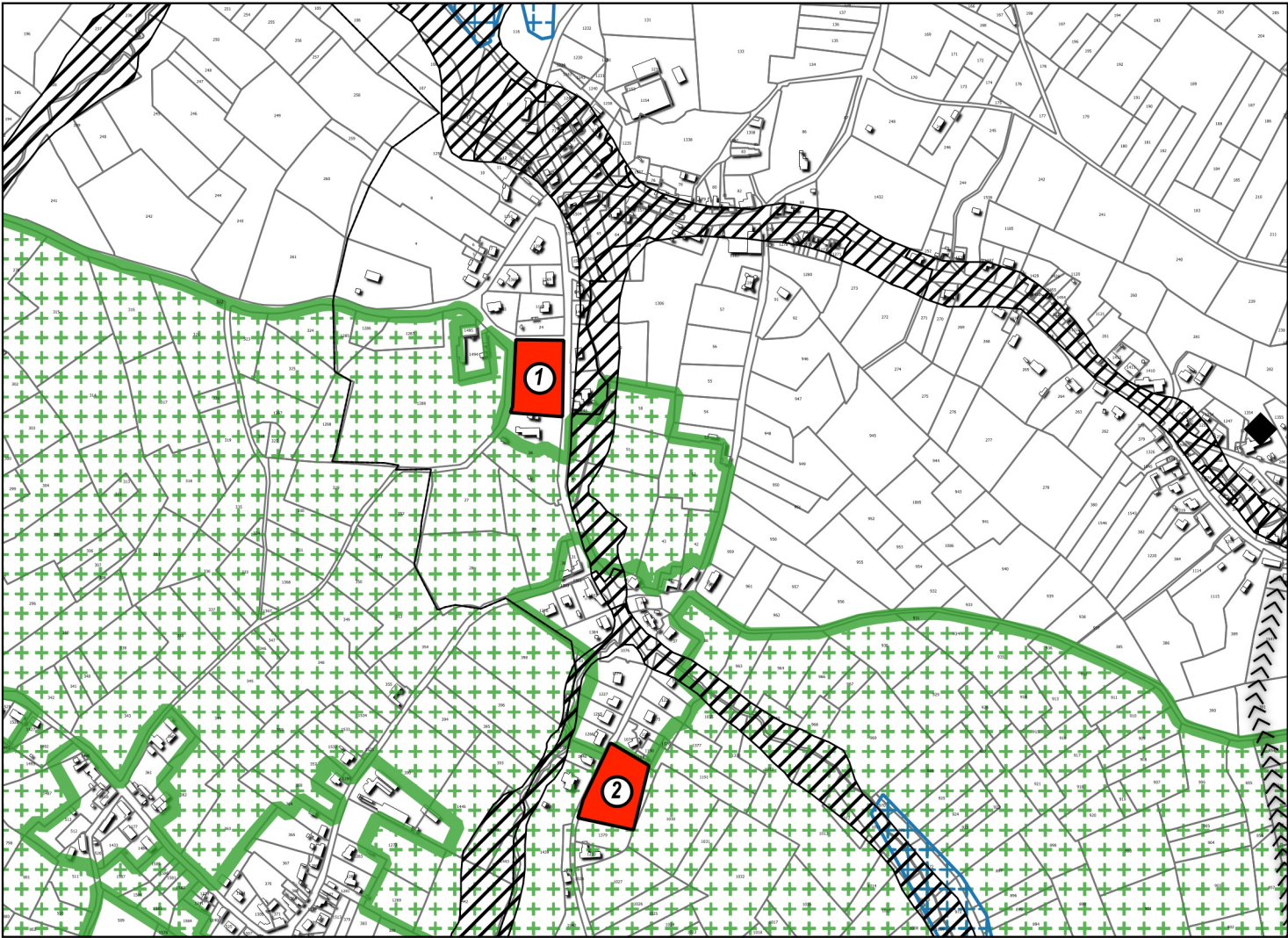
 ZNIEFF de type 1

 Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

 Zone réglementaire du PPRi

 Coulées de boues avérées



N°	Phasage	Nombre de logemeent
2	PHASE 1	3
1	PHASE 1	5



0 100 m

NB : Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

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

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire



Légende Pastille OAP

- OAP à vocation économique
- OAP à vocation d'équipement public
- OAP à vocation d'habitat
- Protection du coeur d'ilot

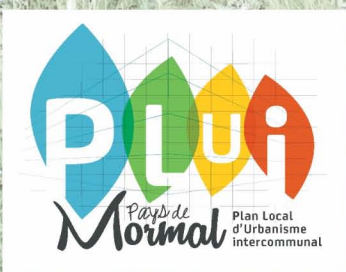
■ OAP densité

--- OAP thématique



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Neuville-en-Avesnois

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

 Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

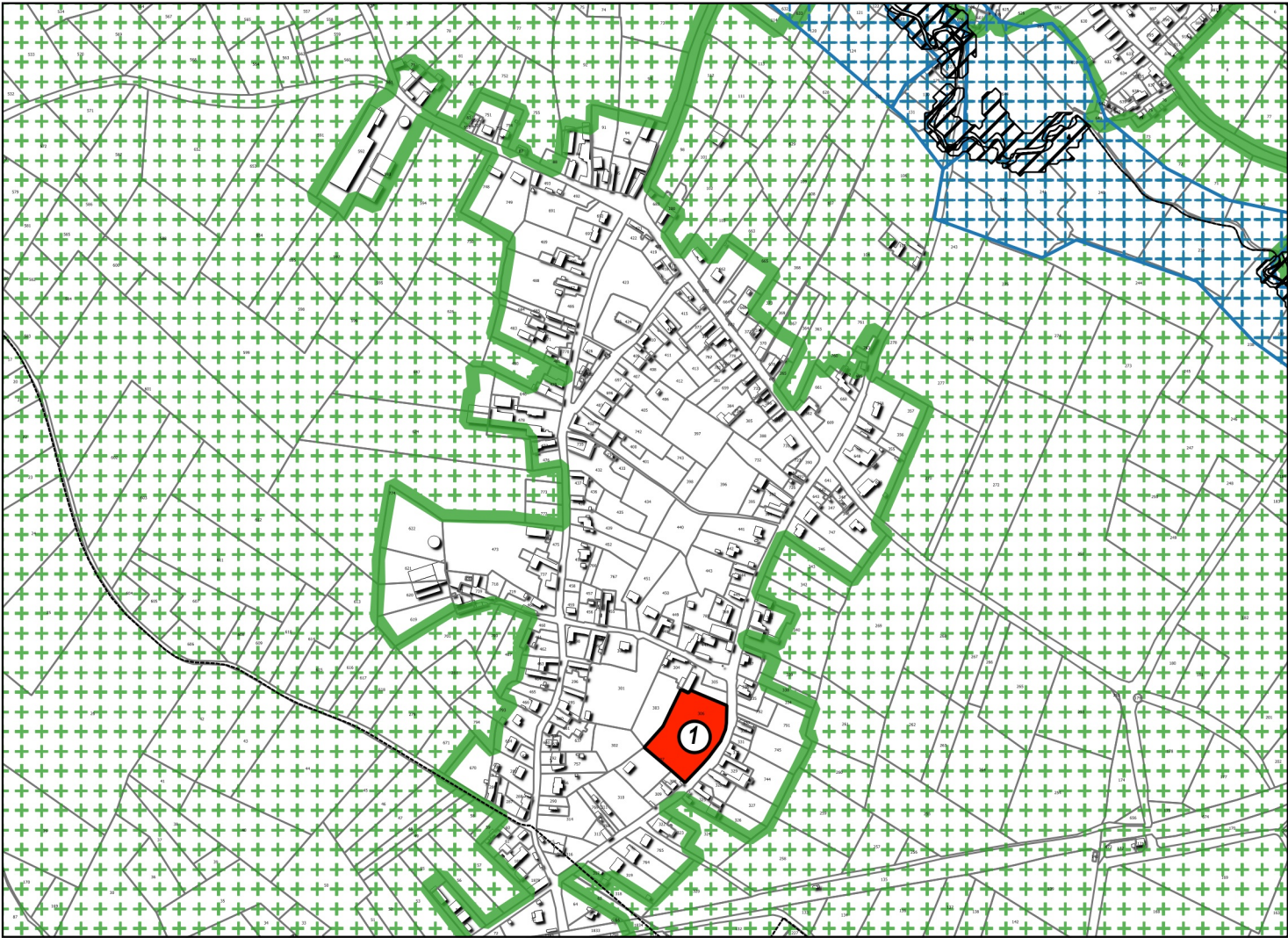
Périmètres environnementaux

 ZNIEFF de type 1

 Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

 Zone réglementaire du PPRI



N°	Phasage	Nombre de logeement
1	PHASE 2	5



0 100 m

NB : Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

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

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire

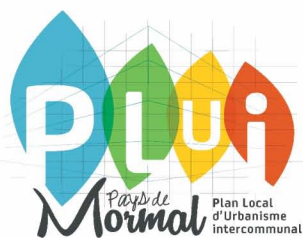


Légende Pastille OAP

- OAP à vocation économique
- OAP à vocation d'équipement public
- OAP à vocation d'habitat
- Protection du coeur d'ilot

■ OAP densité

--- OAP thématique



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Bavay

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

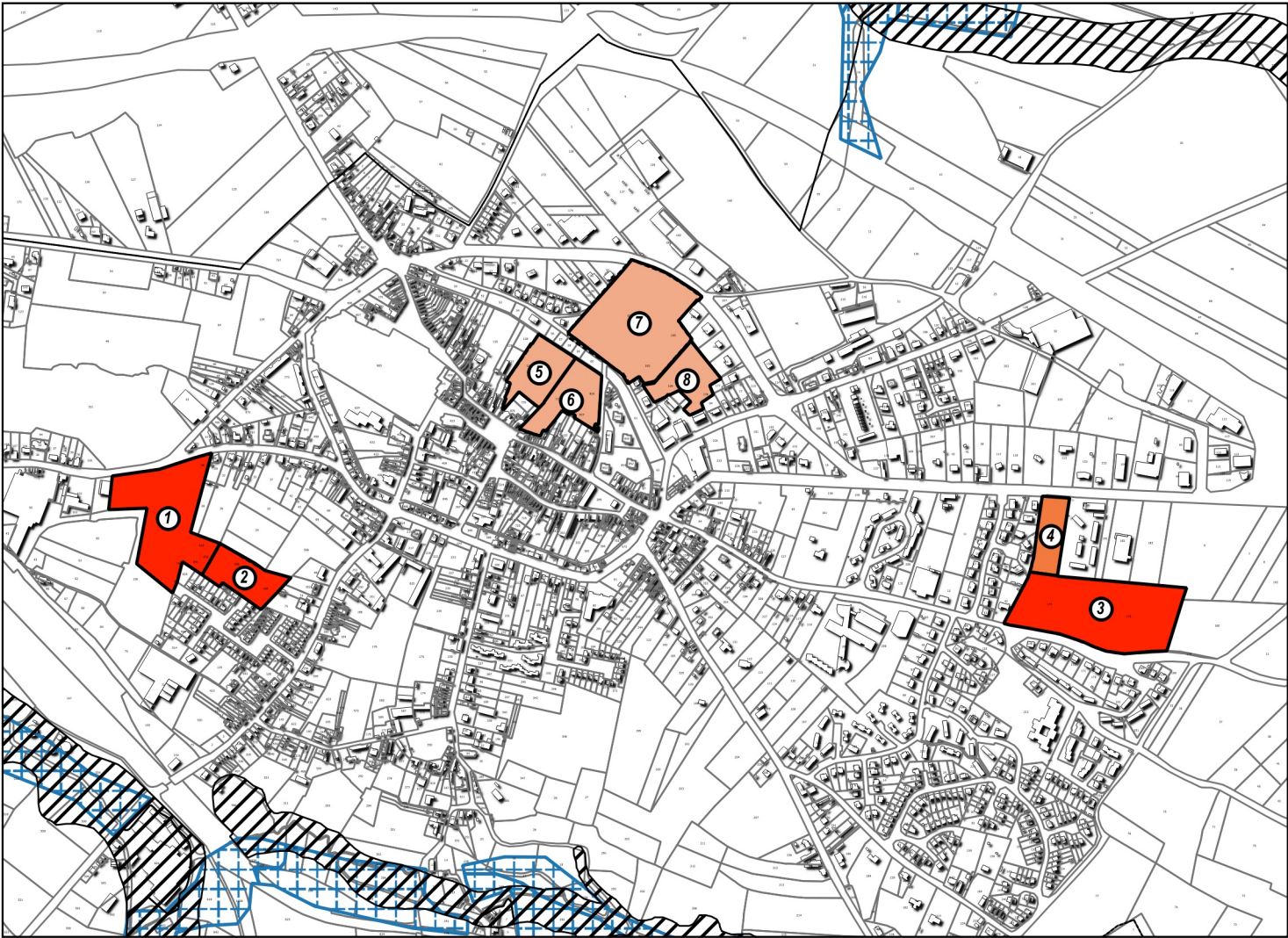
- Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)
- Dent creuse
- Espace interstitiel

Périmètres environnementaux

- Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

- Zone réglementaire du PPRI



N°	Phasage	Densité mi
1	PHASE 1	18
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18
1	PHASE 1	40
3	PHASE 2	30
1	PHASE 1	18
	PHASE 1	30
	PHASE 1	0
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18

N°	Phasage	Nombre de
1	PHASE 1	3
2	PHASE 1	3
1	PHASE 1	5
1	PHASE 2	5
10	PHASE 1	7
2	LONG TERME	6



0 100 m

Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

AMFROIPIRET
AUDIGNIES
BAYAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CHUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRESIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECO
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAYAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire



Légende Pastille OAP

- OAP à vocation économique
- OAP à vocation d'équipement public
- OAP à vocation d'habitat
- Protection du coeur d'ilot

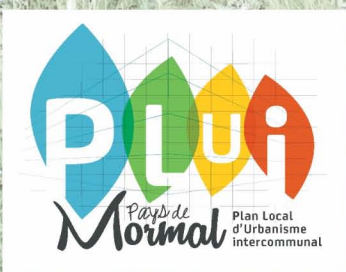
■ OAP densité

--- OAP thématique



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Beaudignies

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Dent creuse

Périmètres environnementaux

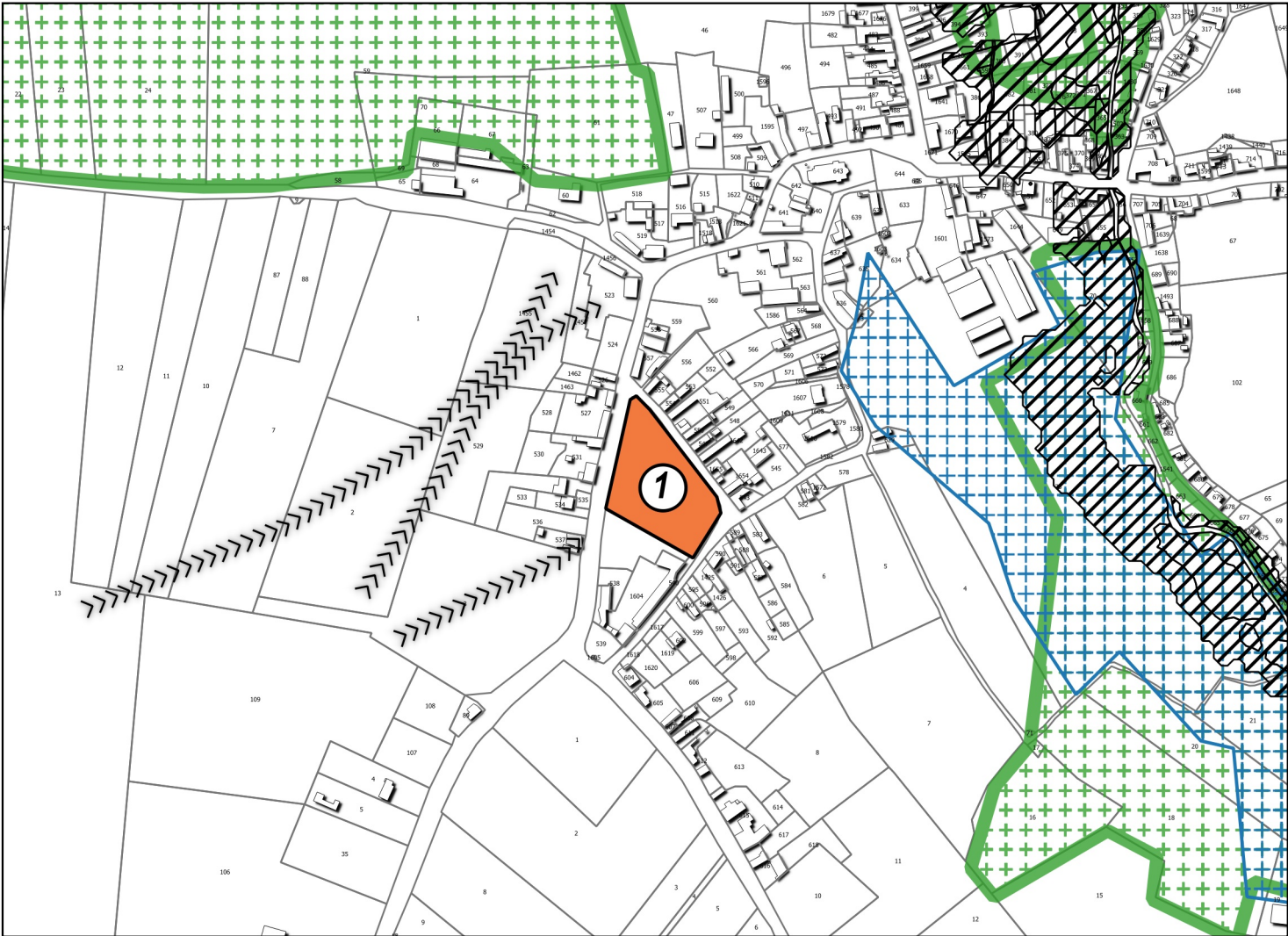
ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

Zone réglementaire du PPRI

Coulées de boues avérées



N°	Phasage	Densité mi
1	PHASE 1	18
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18
1	PHASE 1	40
3	PHASE 2	30
1	PHASE 1	18
	PHASE 1	30
	PHASE 1	0
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18

N°	Phasage	Nombre de
1	PHASE 1	3
2	PHASE 1	3
1	PHASE 1	5
1	PHASE 2	5
10	PHASE 1	7
2	LONG TERME	6



0 100 m

Les numéros marqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

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

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

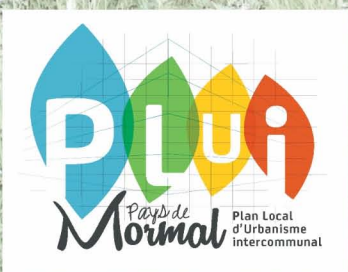
- L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Bellignies

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

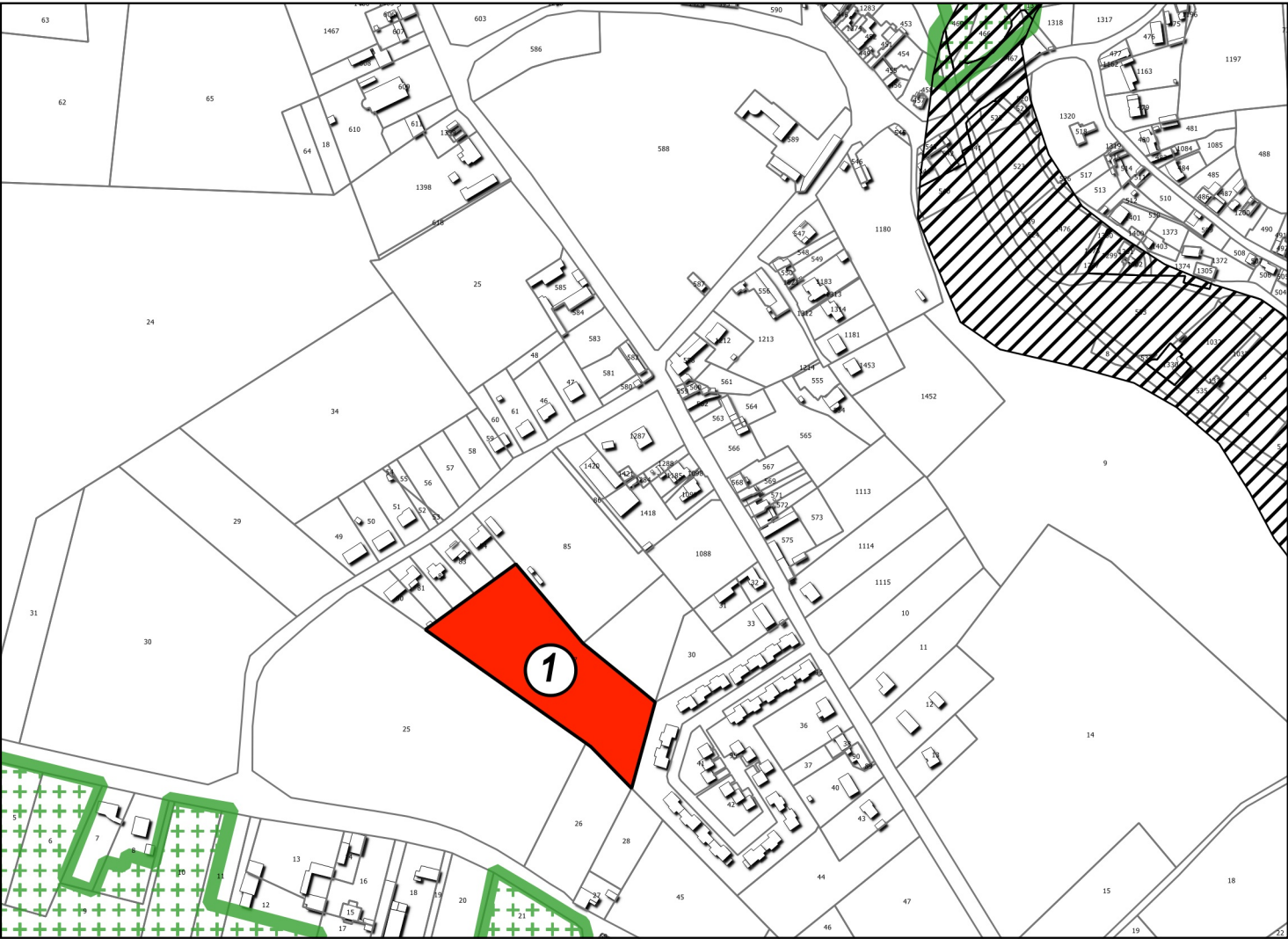
Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

ZNIEFF de type 1

Risques naturels

Zone réglementaire du PPRI



N°	Phasage	Densité mi
1	PHASE 1	18
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18
1	PHASE 1	40
3	PHASE 2	30
1	PHASE 1	18
	PHASE 1	30
	PHASE 1	0
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18

N°	Phasage	Nombre de
1	PHASE 1	3
2	PHASE 1	3
1	PHASE 1	5
1	PHASE 2	5
10	PHASE 1	7
2	LONG TERME	6



0 100 m

Les numéros marqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

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

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire

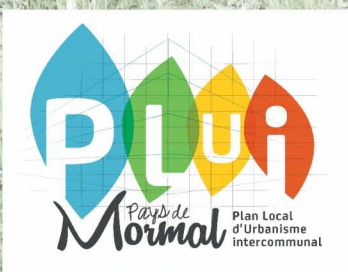


Légende Pastille OAP

- OAP à vocation économique
- OAP à vocation d'équipement public
- OAP à vocation d'habitat
- Protection du coeur d'ilot

■ OAP densité

--- OAP thématique



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Bousies

Légende

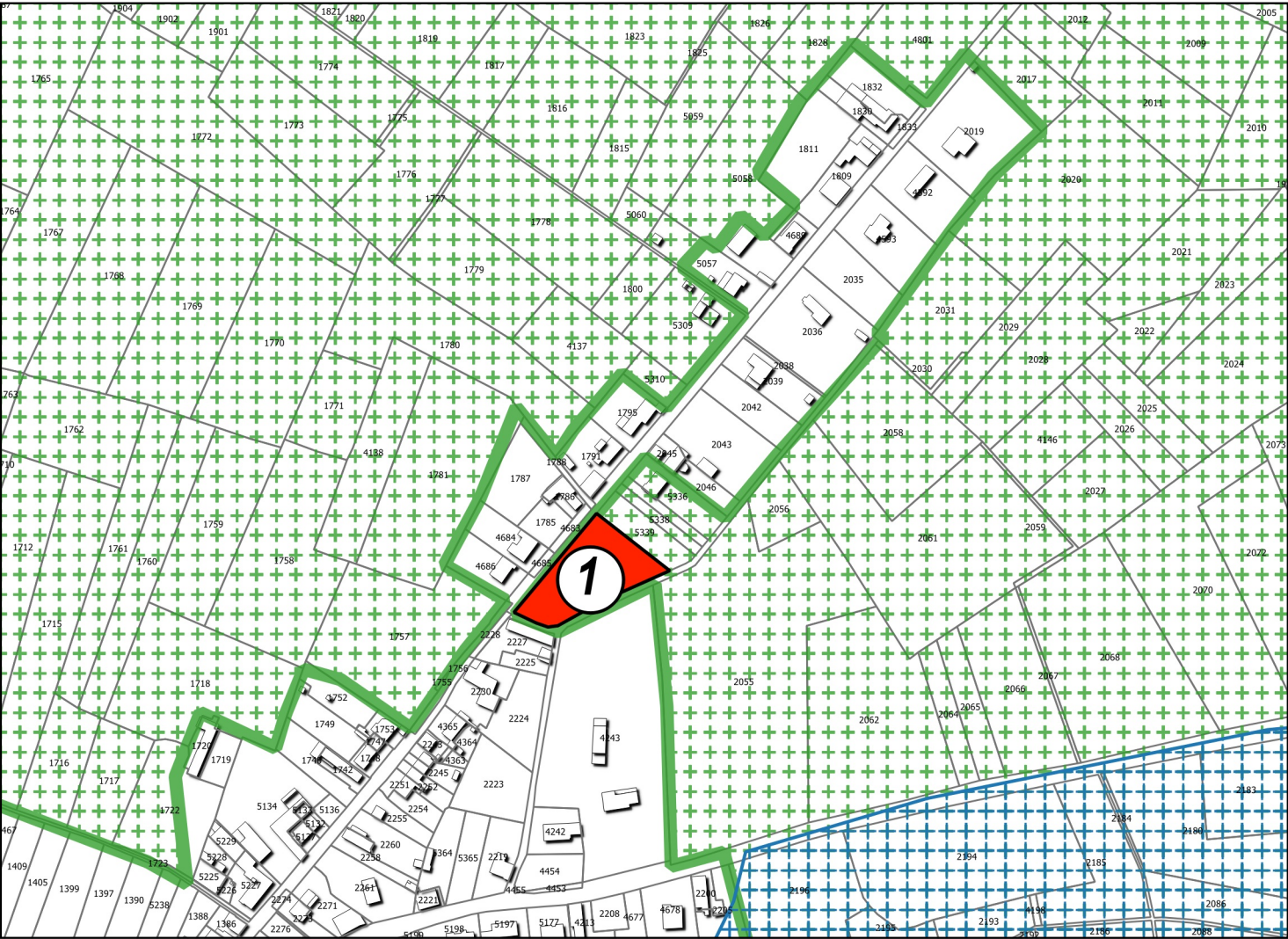
Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE



N°	Phasage	Densité mi
1	PHASE 1	18
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18
1	PHASE 1	40
3	PHASE 2	30
1	PHASE 1	18
	PHASE 1	30
	PHASE 1	0
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18

N°	Phasage	Nombre de
1	PHASE 1	3
2	PHASE 1	3
1	PHASE 1	5
1	PHASE 2	5
10	PHASE 1	7
2	LONG TERME	6



0 100 m

Les numéros marqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

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

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

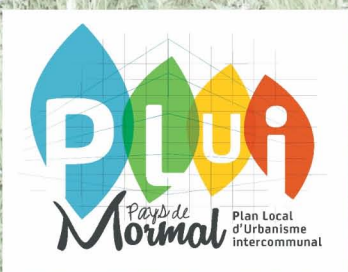
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Bry

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

Zone réglementaire du PPRI

Coulées de boues avérées

Axe routier favorisant le ruissellement urbain



N°	Phasage	Densité mi
1	PHASE 1	18
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18
1	PHASE 1	40
3	PHASE 2	30
1	PHASE 1	18
	PHASE 1	30
	PHASE 1	0
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18

N°	Phasage	Nombre de
1	PHASE 1	3
2	PHASE 1	3
1	PHASE 1	5
1	PHASE 2	5
10	PHASE 1	7
2	LONG TERME	6



0 100 m

Les numéros marqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Englefontaine

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

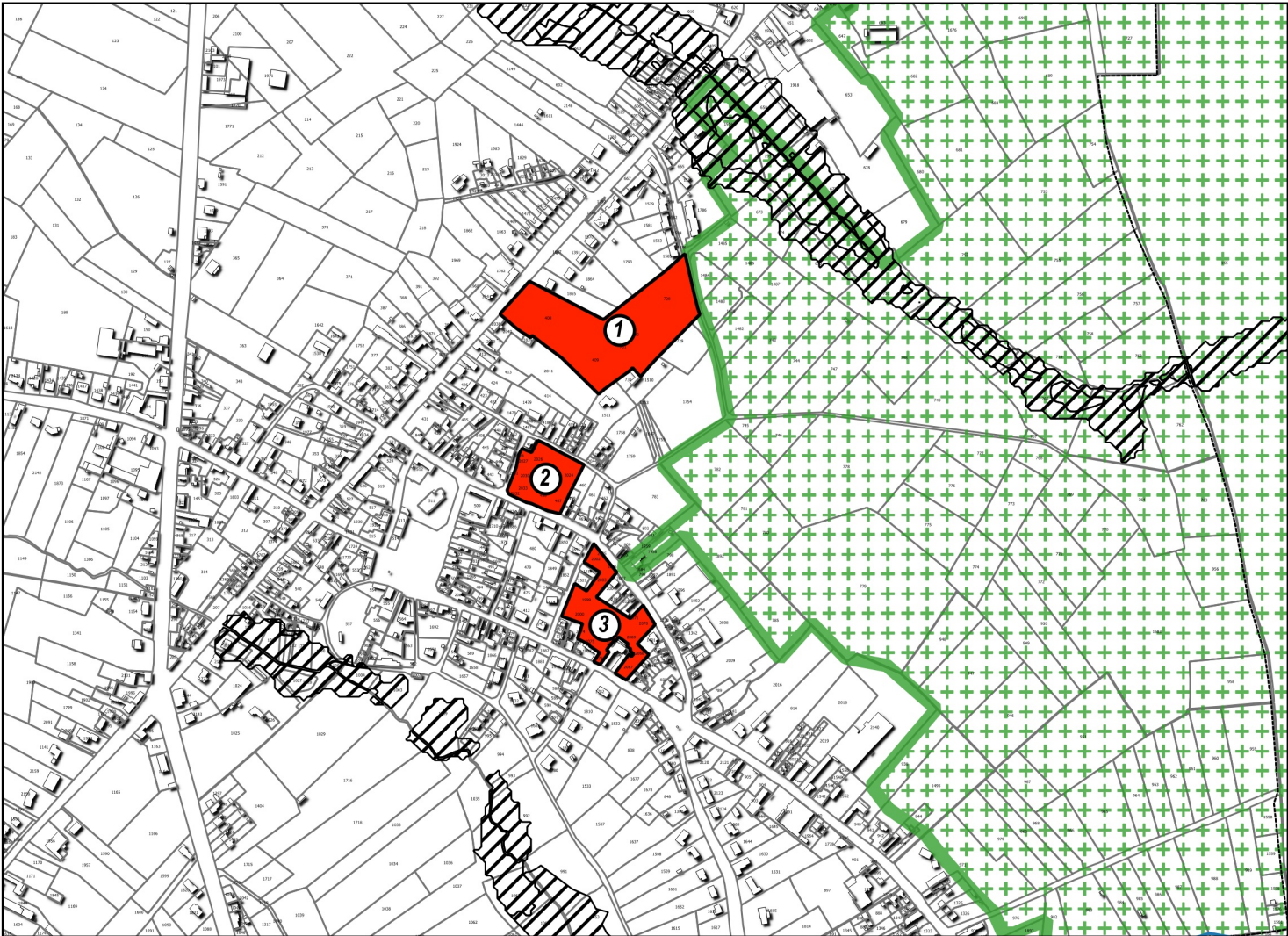
Périmètres environnementaux

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

Zone réglementaire du PPRI



N°	Phasage	Densité mi
1	PHASE 1	18
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18
1	PHASE 1	40
3	PHASE 2	30
1	PHASE 1	18
	PHASE 1	30
	PHASE 1	0
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18

N°	Phasage	Nombre de
1	PHASE 1	3
2	PHASE 1	3
1	PHASE 1	5
1	PHASE 2	5
10	PHASE 1	7
2	LONG TERME	6



0 100 m

Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

AMFROIPIRET
AUDIGNIES
BAYAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CHUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRESIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECO
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAYAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES

LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHE
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
TAISNIERES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire



Légende Pastille OAP

- OAP à vocation économique
- OAP à vocation d'équipement public
- OAP à vocation d'habitat
- Protection du coeur d'ilot

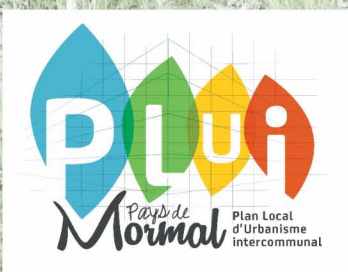
■ OAP densité

--- OAP thématique



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Frasnoy

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

Zone réglementaire du PPRI

Axe routier favorisant le ruissellement urbain



N°	Phasage	Densité mi
1	PHASE 1	18
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18
1	PHASE 1	40
3	PHASE 2	30
1	PHASE 1	18
	PHASE 1	30
	PHASE 1	0
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18

N°	Phasage	Nombre de
1	PHASE 1	3
2	PHASE 1	3
1	PHASE 1	5
1	PHASE 2	5
10	PHASE 1	7
2	LONG TERME	6

Les numéros marqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

AMFROIPIRET
AUDIGNIES
BAYAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CHUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRESIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECO
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAYAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

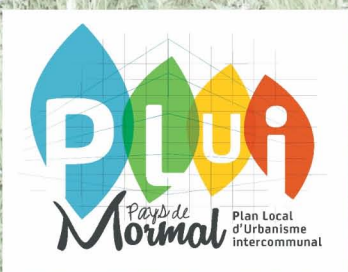
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Gommegnies

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

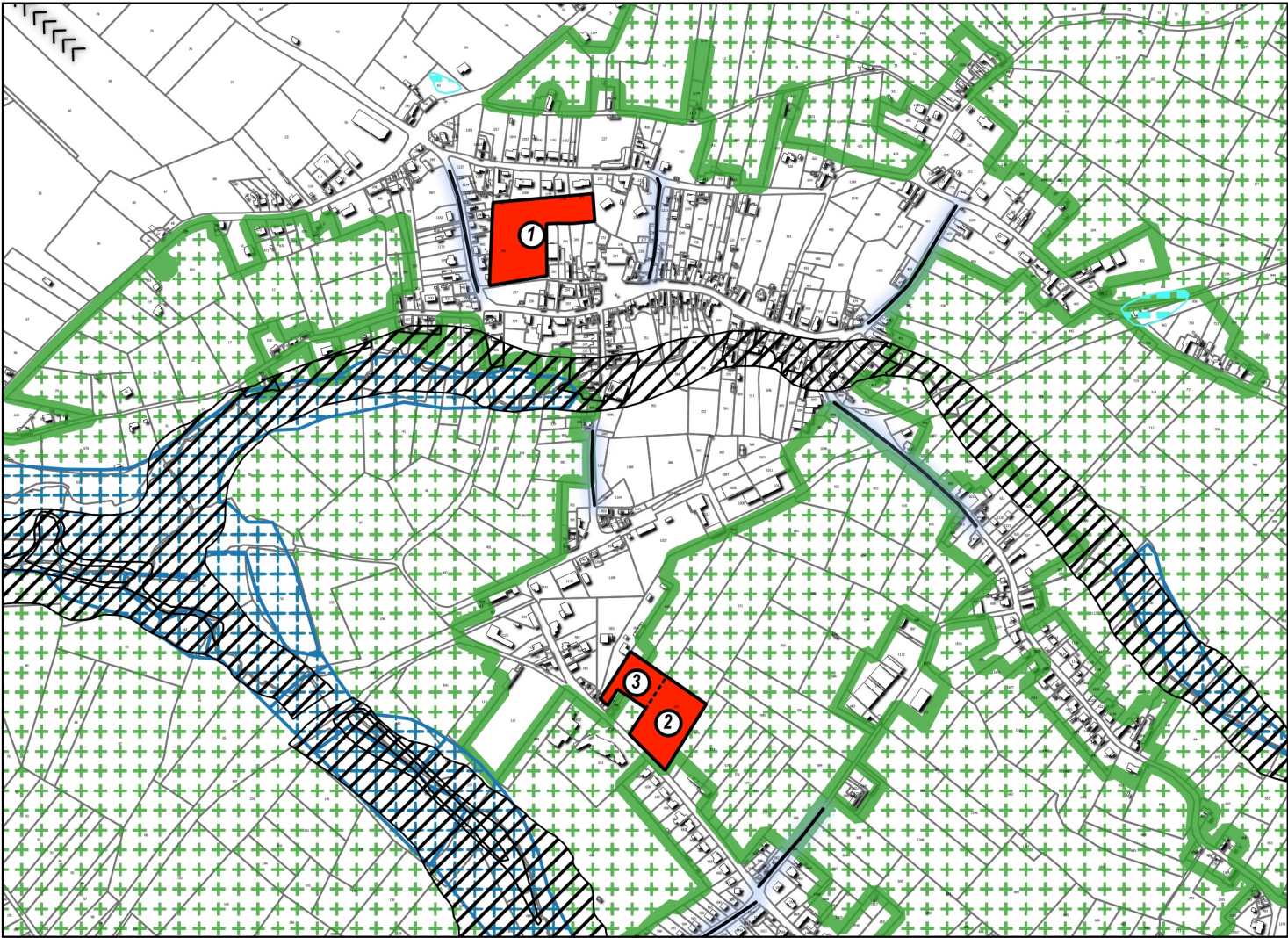
Zone réglementaire du PPRI

Coulées de boues avérées

Zones potentiellement inondables

Zones d'accumulation

Axe routier favorisant le ruissellement urbain



N°	Phasage	Densité mi
1	PHASE 1	18
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18
1	PHASE 1	40
3	PHASE 2	30
1	PHASE 1	18
	PHASE 1	30
	PHASE 1	0
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18

N°	Phasage	Nombre de
1	PHASE 1	3
2	PHASE 1	3
1	PHASE 1	5
1	PHASE 2	5
10	PHASE 1	7
2	LONG TERME	6



0 100 m

Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

AMFROIPIRET
AUDIGNIES
BAYAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CHUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRESIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECO
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAYAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

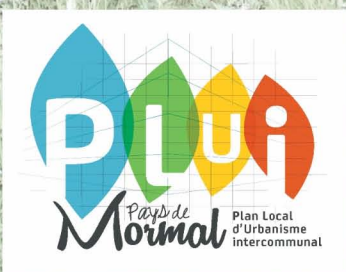
- L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Hargnies

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

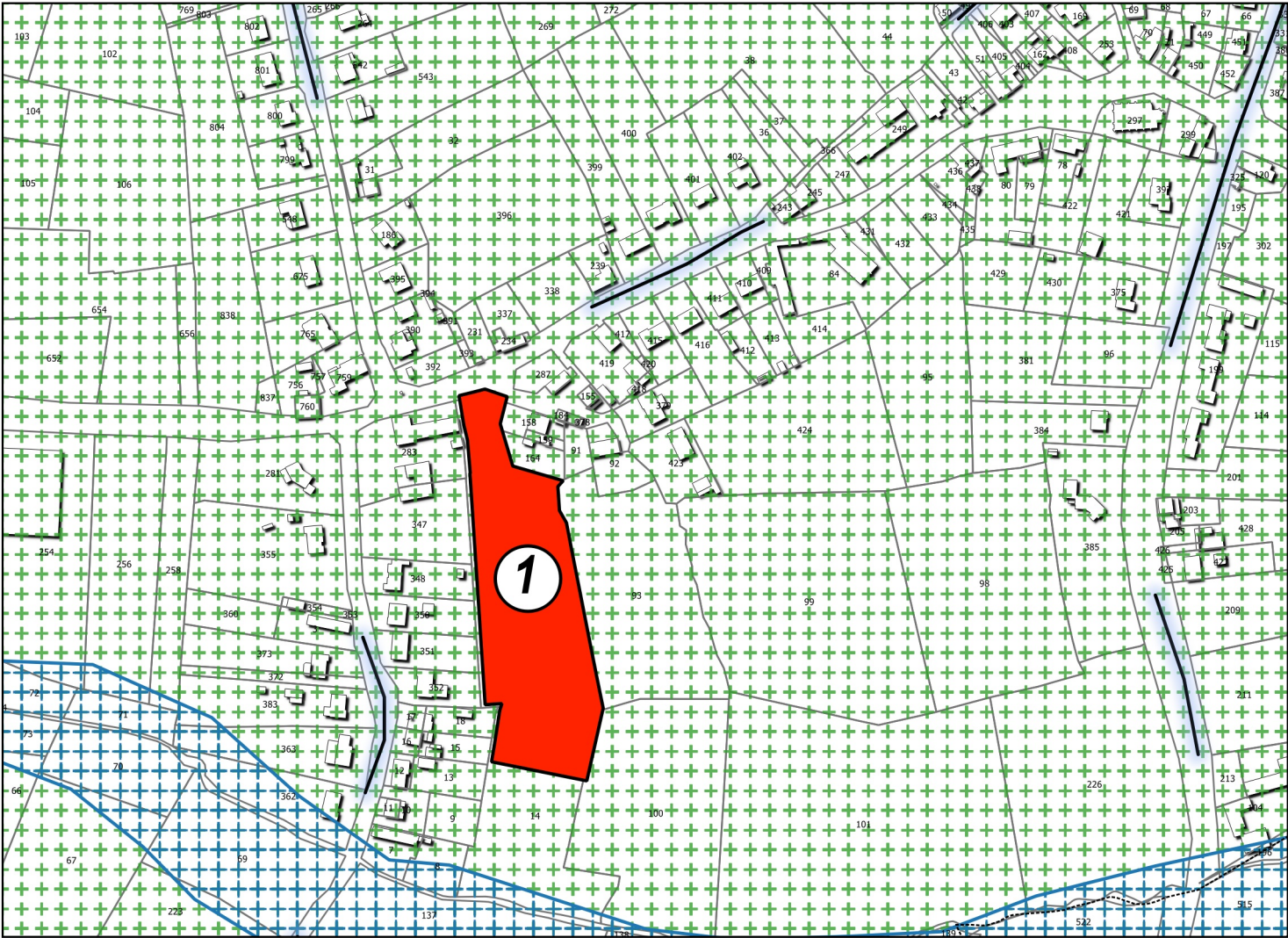
Périmètres environnementaux

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

Axe routier favorisant le ruissellement urbain



N°	Phasage	Densité mi
1	PHASE 1	18
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18
1	PHASE 1	40
3	PHASE 2	30
1	PHASE 1	18
	PHASE 1	30
	PHASE 1	0
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18

N°	Phasage	Nombre de
1	PHASE 1	3
2	PHASE 1	3
1	PHASE 1	5
1	PHASE 2	5
10	PHASE 1	7
2	LONG TERME	6



0 100 m

Les numéros marqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

AMFROIPIRET
AUDIGNIES
BAYAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CHUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRESIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECO
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAYAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire

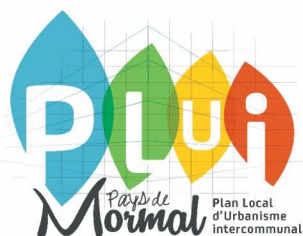


Légende Pastille OAP

- OAP à vocation économique
- OAP à vocation d'équipement public
- OAP à vocation d'habitat
- Protection du coeur d'ilot

■ OAP densité

--- OAP thématique



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Non-Hergies

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

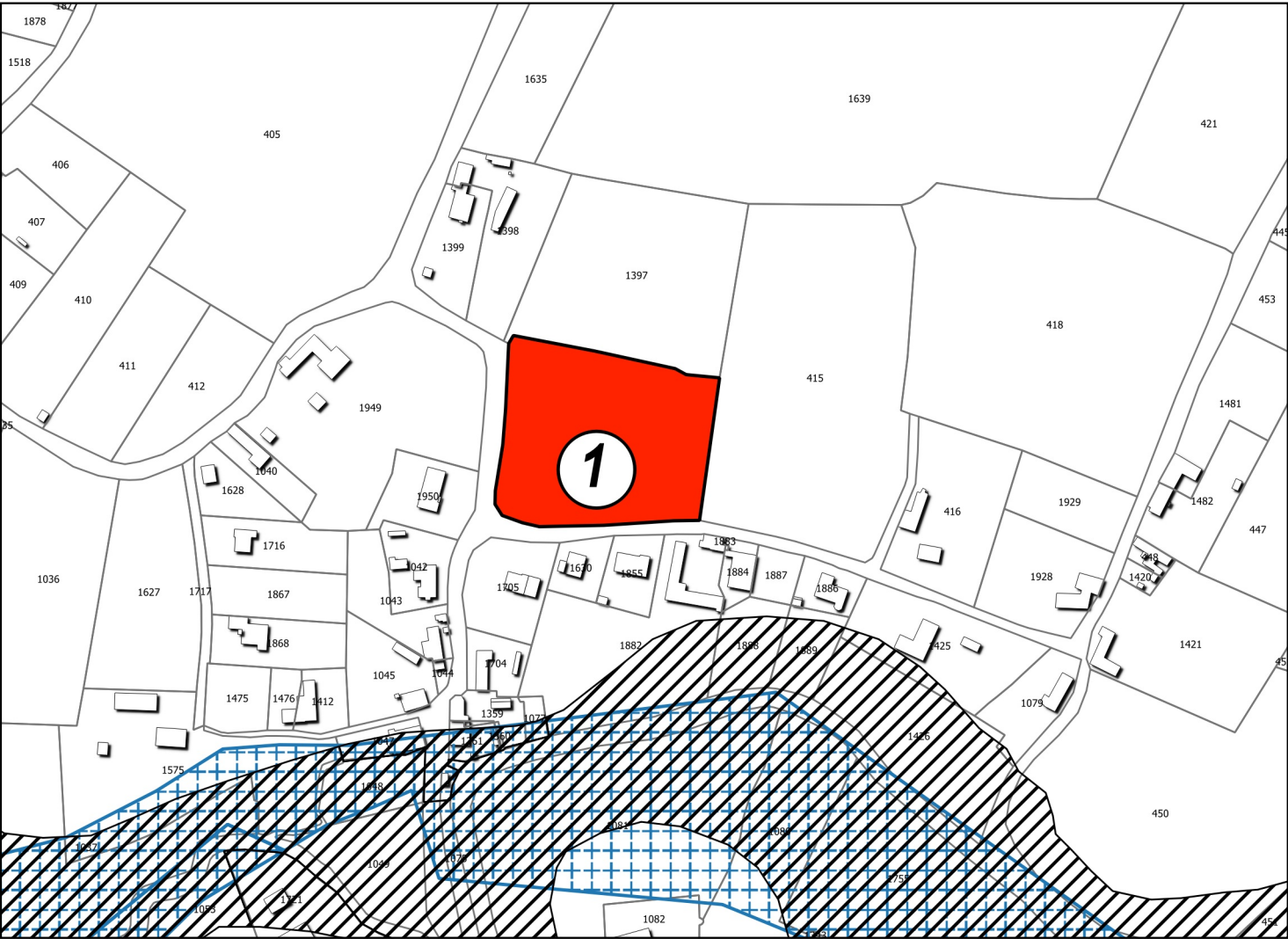
Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

Zone réglementaire du PPRI



N°	Phasage	Densité mi
1	PHASE 1	18
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18
1	PHASE 1	40
3	PHASE 2	30
1	PHASE 1	18
	PHASE 1	30
	PHASE 1	0
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18

N°	Phasage	Nombre de
1	PHASE 1	3
2	PHASE 1	3
1	PHASE 1	5
1	PHASE 2	5
10	PHASE 1	7
2	LONG TERME	6



0 100 m

Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

AMFROIPIRET
AUDIGNIES
BAYAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CHUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRESIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECO
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAYAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES

LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHE
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
TAISNIERES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

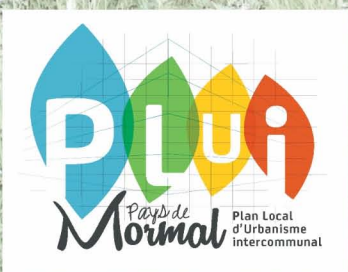
- L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha

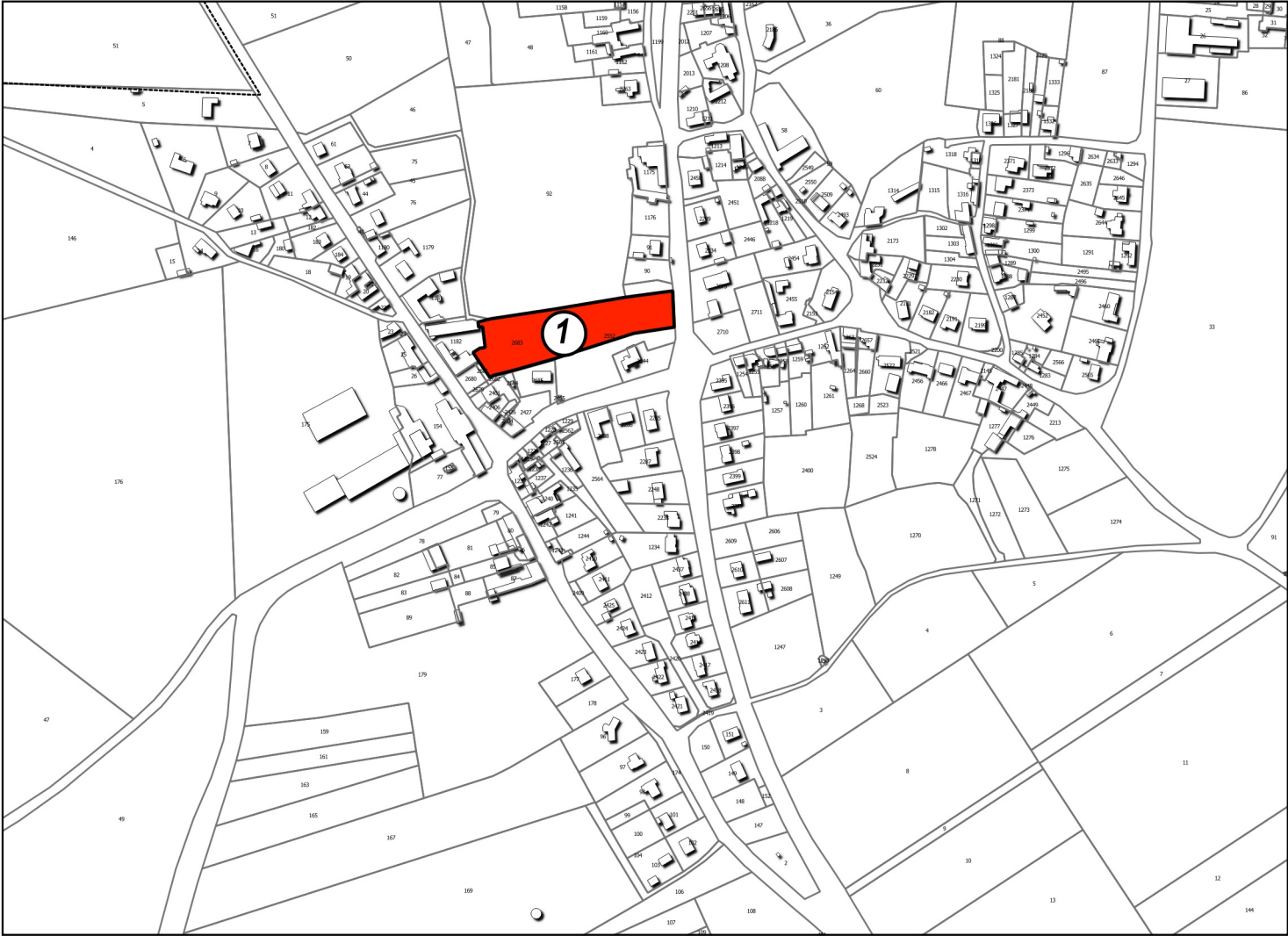


Commune : Houdain-lez-Bavay

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)



N°	Phasage	Densité mi
1	PHASE 1	18
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18
1	PHASE 1	40
3	PHASE 2	30
1	PHASE 1	18
	PHASE 1	30
	PHASE 1	0
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18

N°	Phasage	Nombre de
1	PHASE 1	3
2	PHASE 1	3
1	PHASE 1	5
1	PHASE 2	5
10	PHASE 1	7
2	LONG TERME	6



0 100 m

Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

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

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

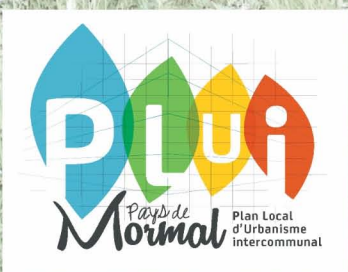
- L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Jenlain

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

Zone réglementaire du PPRI

Coulées de boues avérées

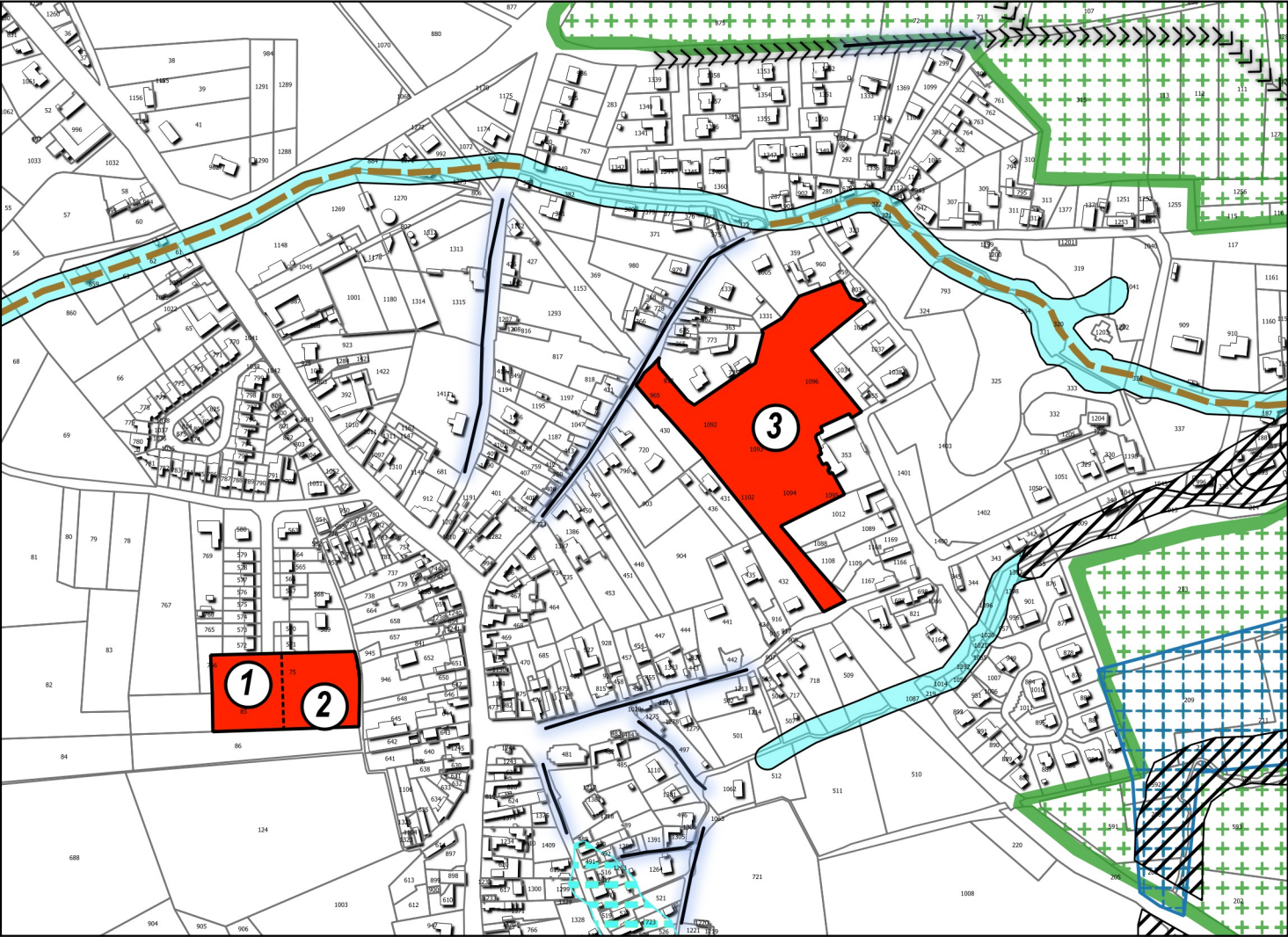
Zones potentiellement inondables

Zone d'écoulement

Zones d'accumulation

Axe routier favorisant le ruissellement urbain

Talweg



N°	Phasage	Densité mi
1	PHASE 1	18
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18
1	PHASE 1	40
3	PHASE 2	30
1	PHASE 1	18
	PHASE 1	30
	PHASE 1	0
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18

N°	Phasage	Nombre de
1	PHASE 1	3
2	PHASE 1	3
1	PHASE 1	5
1	PHASE 2	5
10	PHASE 1	7
2	LONG TERME	6



0 100 m

Les numéros marqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Jolimetz

Légende

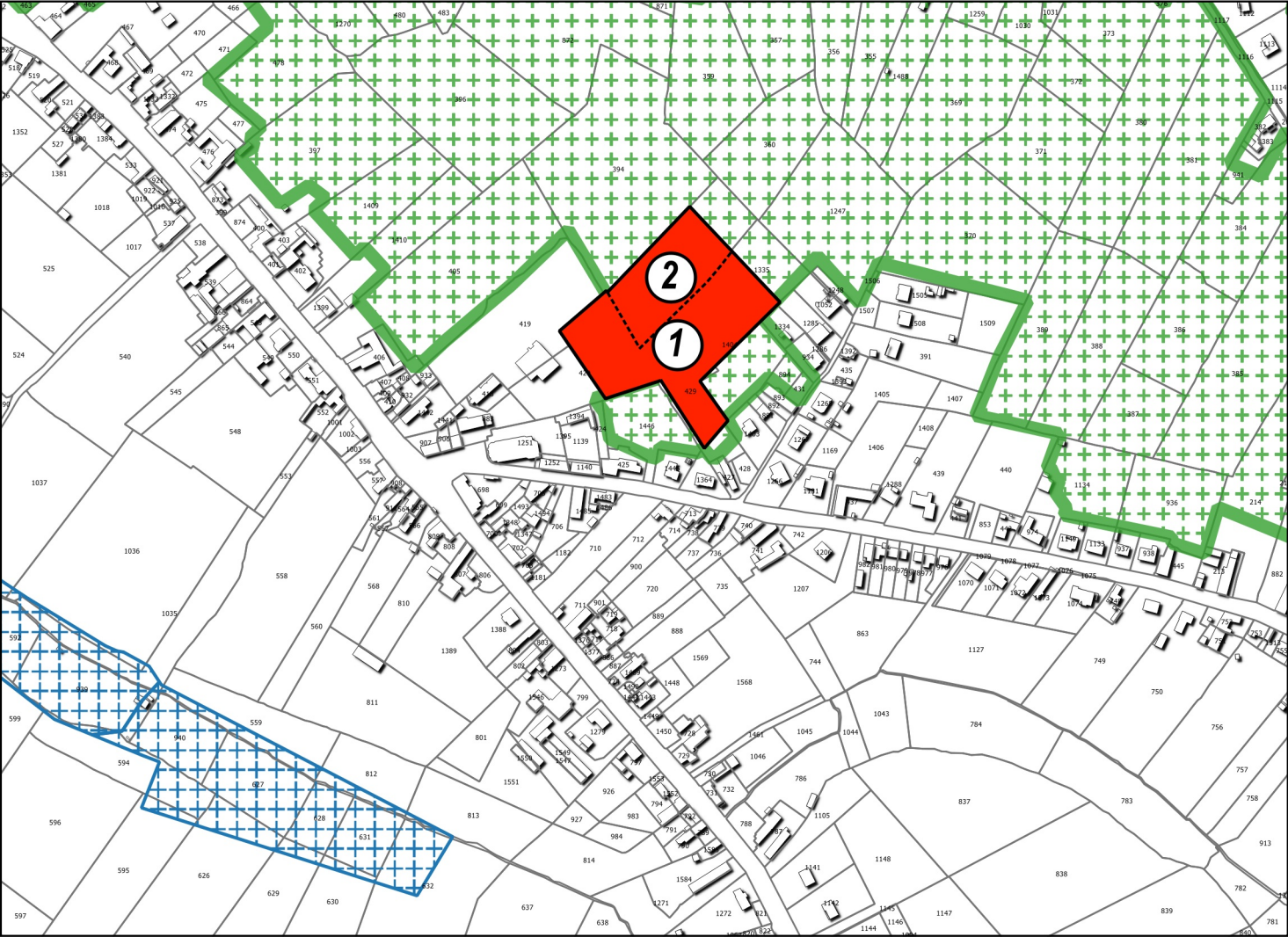
Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE



N°	Phasage	Densité mi
1	PHASE 1	18
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18
1	PHASE 1	40
3	PHASE 2	30
1	PHASE 1	18
	PHASE 1	30
	PHASE 1	0
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18

N°	Phasage	Nombre de
1	PHASE 1	3
2	PHASE 1	3
1	PHASE 1	5
1	PHASE 2	5
10	PHASE 1	7
2	LONG TERME	6



0 100 m

Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

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

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire

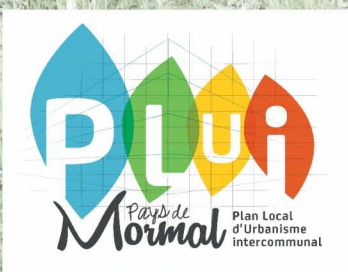


Légende Pastille OAP

- OAP à vocation économique
- OAP à vocation d'équipement public
- OAP à vocation d'habitat
- Protection du coeur d'ilot

■ OAP densité

--- OAP thématique



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : La Flamengrie

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

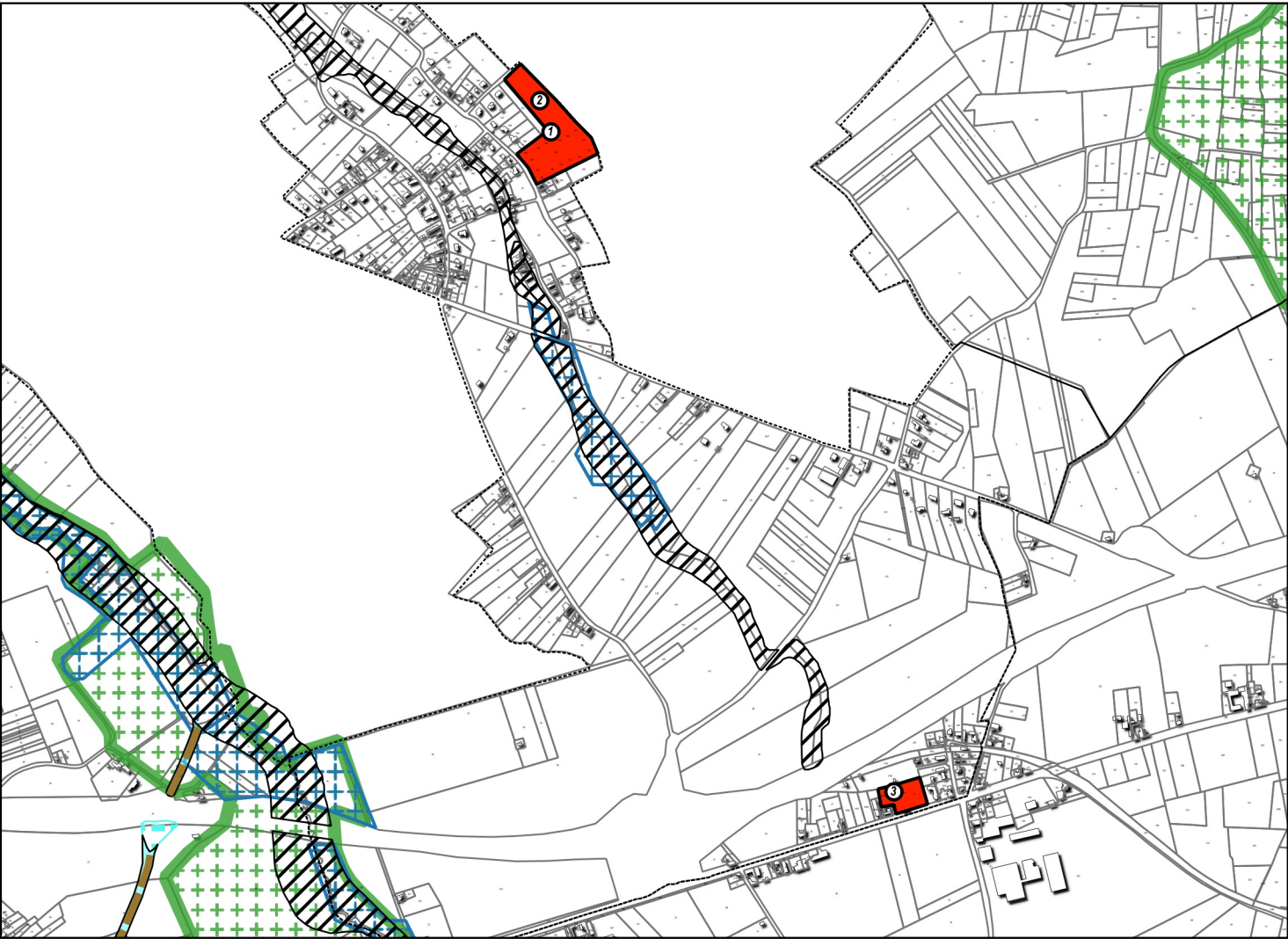
Zone réglementaire du PPRi

Zones potentiellement inondables

Zone d'écoulement

Zones d'accumulation

Talweg



N°	Phasage	Densité mi
1	PHASE 1	18
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18
1	PHASE 1	40
3	PHASE 2	30
1	PHASE 1	18
	PHASE 1	30
	PHASE 1	0
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18

N°	Phasage	Nombre de
1	PHASE 1	3
2	PHASE 1	3
1	PHASE 1	5
1	PHASE 2	5
10	PHASE 1	7
2	LONG TERME	6

Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

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

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire

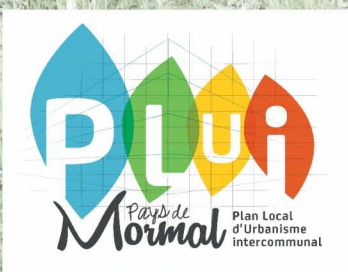


Légende Pastille OAP

- OAP à vocation économique
- OAP à vocation d'équipement public
- OAP à vocation d'habitat
- Protection du coeur d'ilot

■ OAP densité

--- OAP thématique



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : La Longueville

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

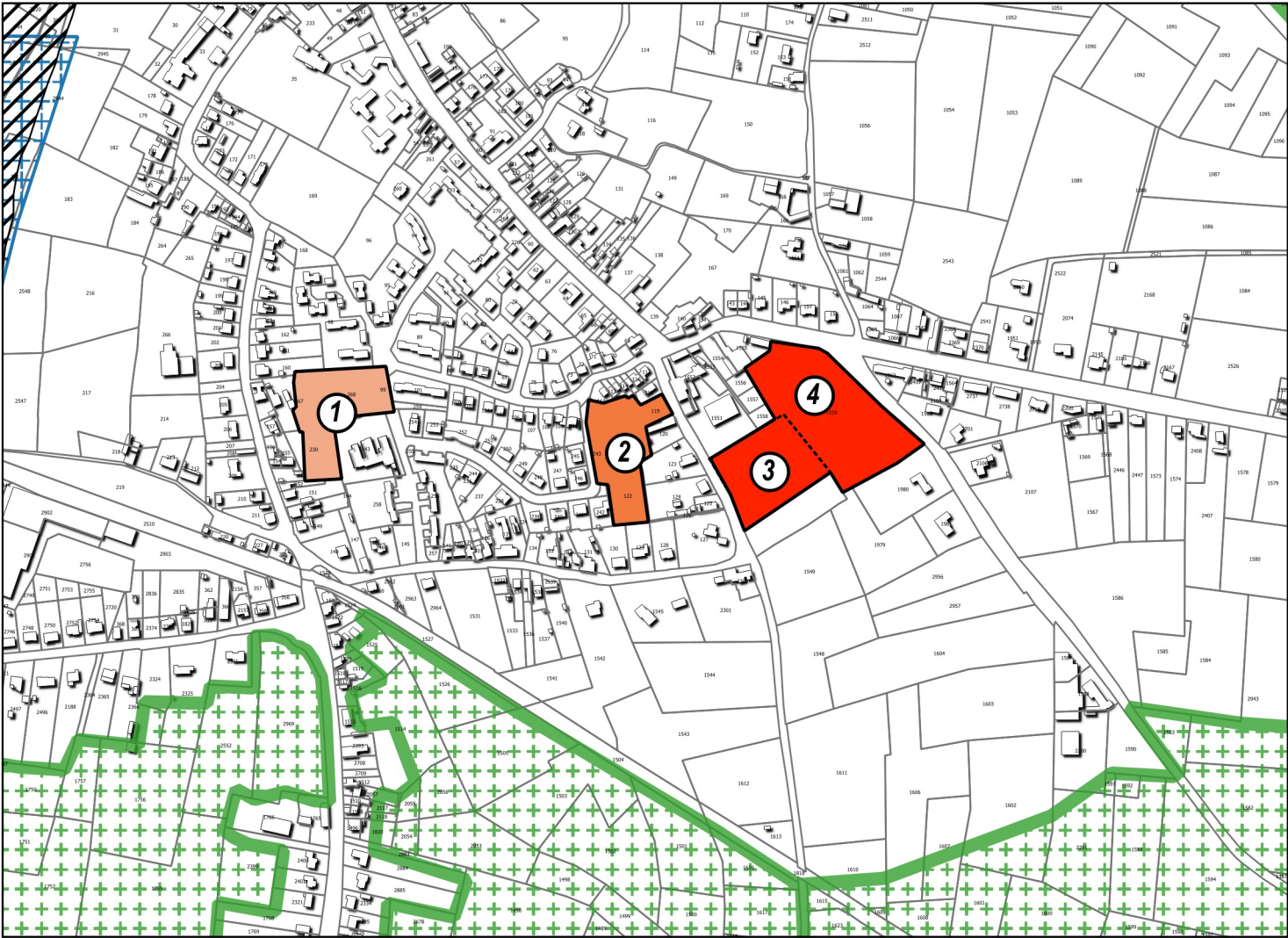
- Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)
- Dent creuse
- Espace interstitiel

Périmètres environnementaux

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

Risques naturels

- Zone réglementaire du PPRI



N°	Phasage	Densité mi
1	PHASE 1	18
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18
1	PHASE 1	40
3	PHASE 2	30
1	PHASE 1	18
	PHASE 1	30
	PHASE 1	0
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18

N°	Phasage	Nombre de
1	PHASE 1	3
2	PHASE 1	3
1	PHASE 1	5
1	PHASE 2	5
10	PHASE 1	7
2	LONG TERME	6



0 100 m

Les numéros marqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Landrecies

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

- Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)
- Espace interstitiel

Périmètres environnementaux

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

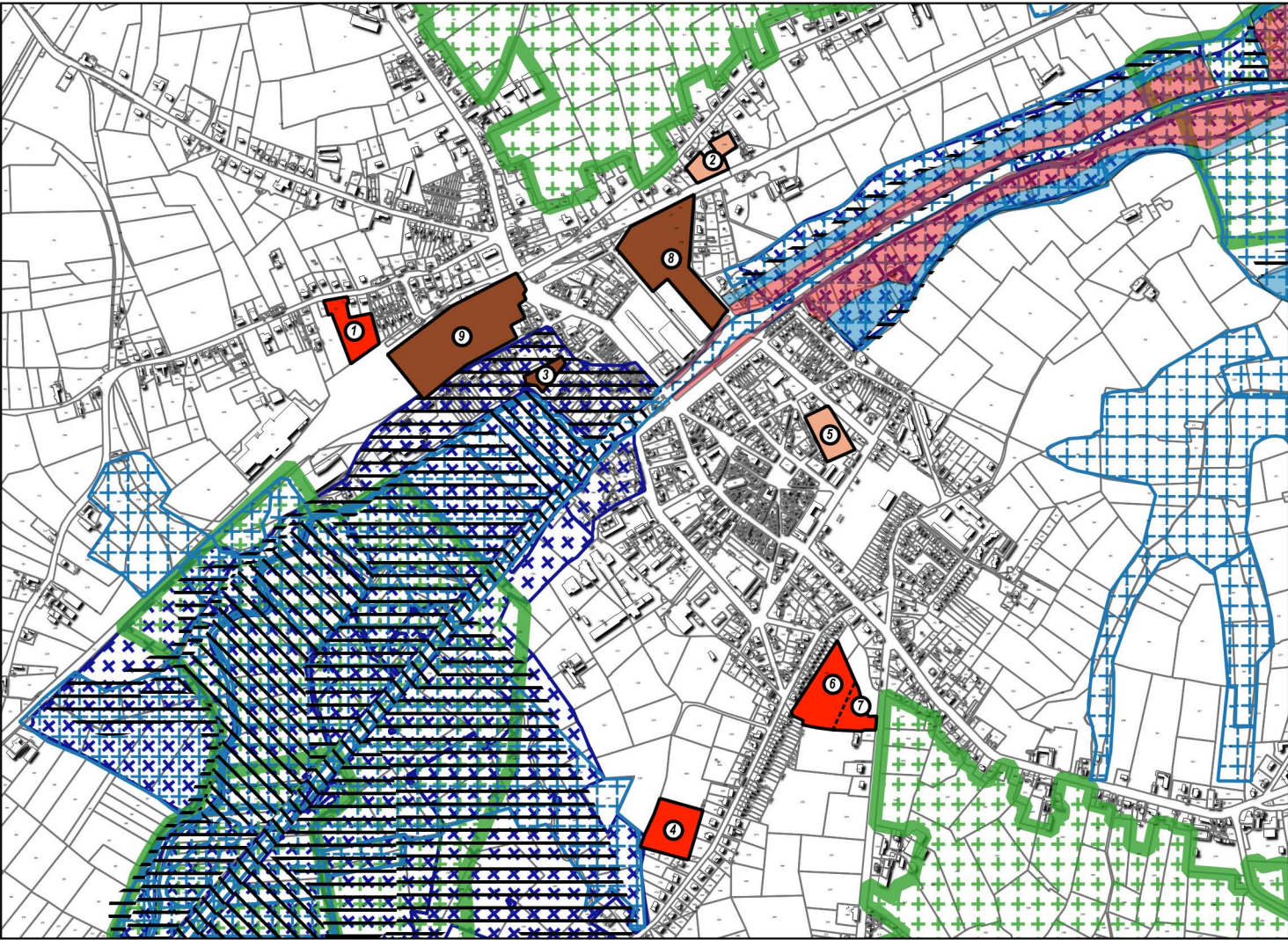
Risques naturels

Plan d'Exposition aux Risques Inondation de la Sambre (PERI)

- Zone bleue
- Zone rouge

Atlas des zones inondables

- Aléa faible
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa très fort



N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 2	25
2	PHASE 2	40
3	LONG TERME	18
4	PHASE 1	30
5	PHASE 1	30
6	PHASE 1	25
7	LONG TERME	25
8	PHASE 2	30
9	PHASE 2	45



0 100 m

NB : Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Le Quesnoy

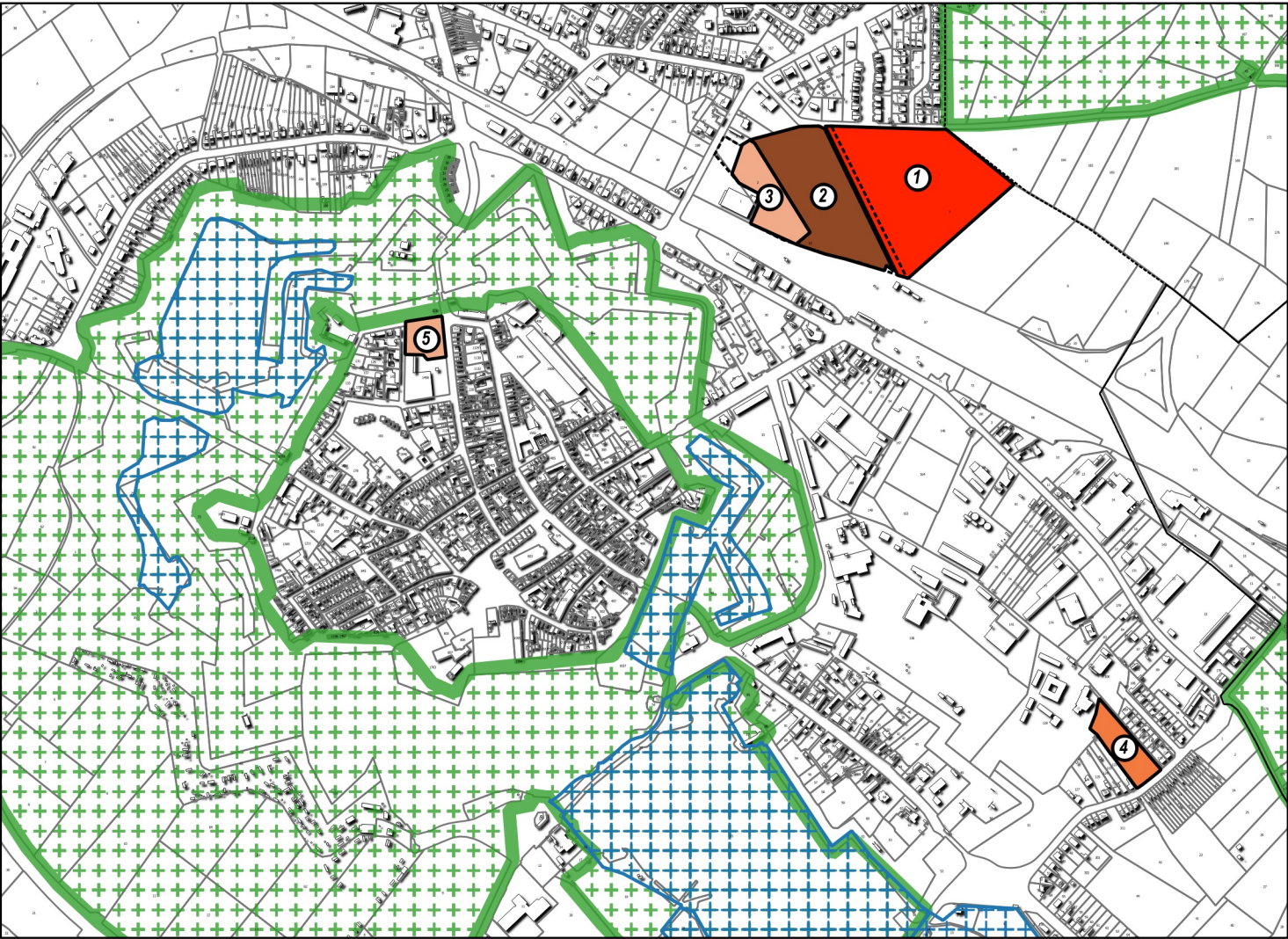
Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

- Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)
- Friche
- Dent creuse
- Espace interstitiel

Périmètres environnementaux

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



N°	Phasage	Densité mi
1	PHASE 1	18
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18
1	PHASE 1	40
3	PHASE 2	30
1	PHASE 1	18
	PHASE 1	30
	PHASE 1	0
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18

N°	Phasage	Nombre de
1	PHASE 1	3
2	PHASE 1	3
1	PHASE 1	5
1	PHASE 2	5
10	PHASE 1	7
2	LONG TERME	6



0 100 m

Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

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

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire

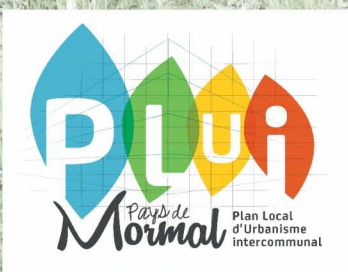


Légende Pastille OAP

- OAP à vocation économique
- OAP à vocation d'équipement public
- OAP à vocation d'habitat
- Protection du coeur d'ilot

■ OAP densité

--- OAP thématique



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Louvignies-Quesnoy

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

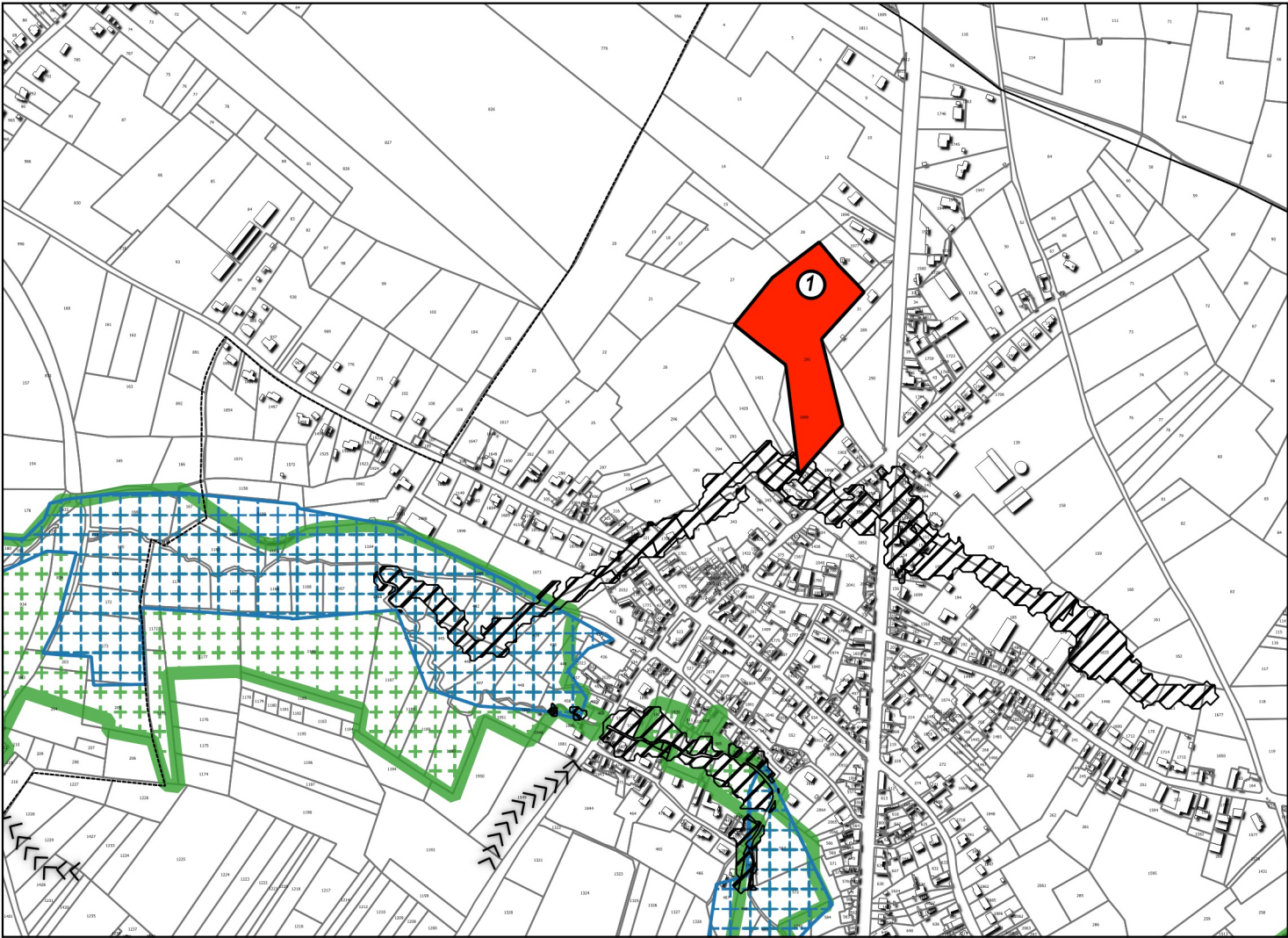
ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

Zone réglementaire du PPRI

Coulées de boues avérées



N°	Phasage	Densité mi
1	PHASE 1	18
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18
1	PHASE 1	40
3	PHASE 2	30
1	PHASE 1	18
	PHASE 1	30
	PHASE 1	0
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18

N°	Phasage	Nombre de
1	PHASE 1	3
2	PHASE 1	3
1	PHASE 1	5
1	PHASE 2	5
10	PHASE 1	7
2	LONG TERME	6



0 100 m

Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

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

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire

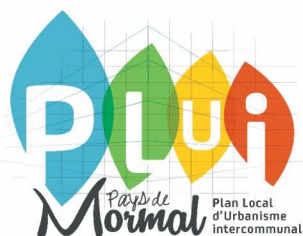


Légende Pastille OAP

- OAP à vocation économique
- OAP à vocation d'équipement public
- OAP à vocation d'habitat
- Protection du coeur d'ilot

■ OAP densité

--- OAP thématique



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Maresches

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

Aléa inondation par débordement identifié dans le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration



N°	Phasage	Densité mi
1	PHASE 1	18
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18
1	PHASE 1	40
3	PHASE 2	30
1	PHASE 1	18
	PHASE 1	30
	PHASE 1	0
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18

N°	Phasage	Nombre de
1	PHASE 1	3
2	PHASE 1	3
1	PHASE 1	5
1	PHASE 2	5
10	PHASE 1	7
2	LONG TERME	6



0 100 m

Les numéros inscrits sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAYAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CHUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRESIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECO
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAYAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES

LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHE
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
TAISNIERES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

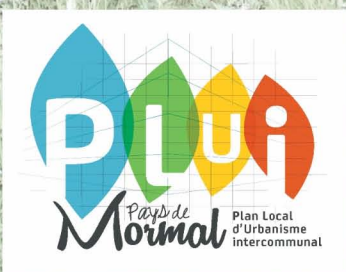
- L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Maroilles

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

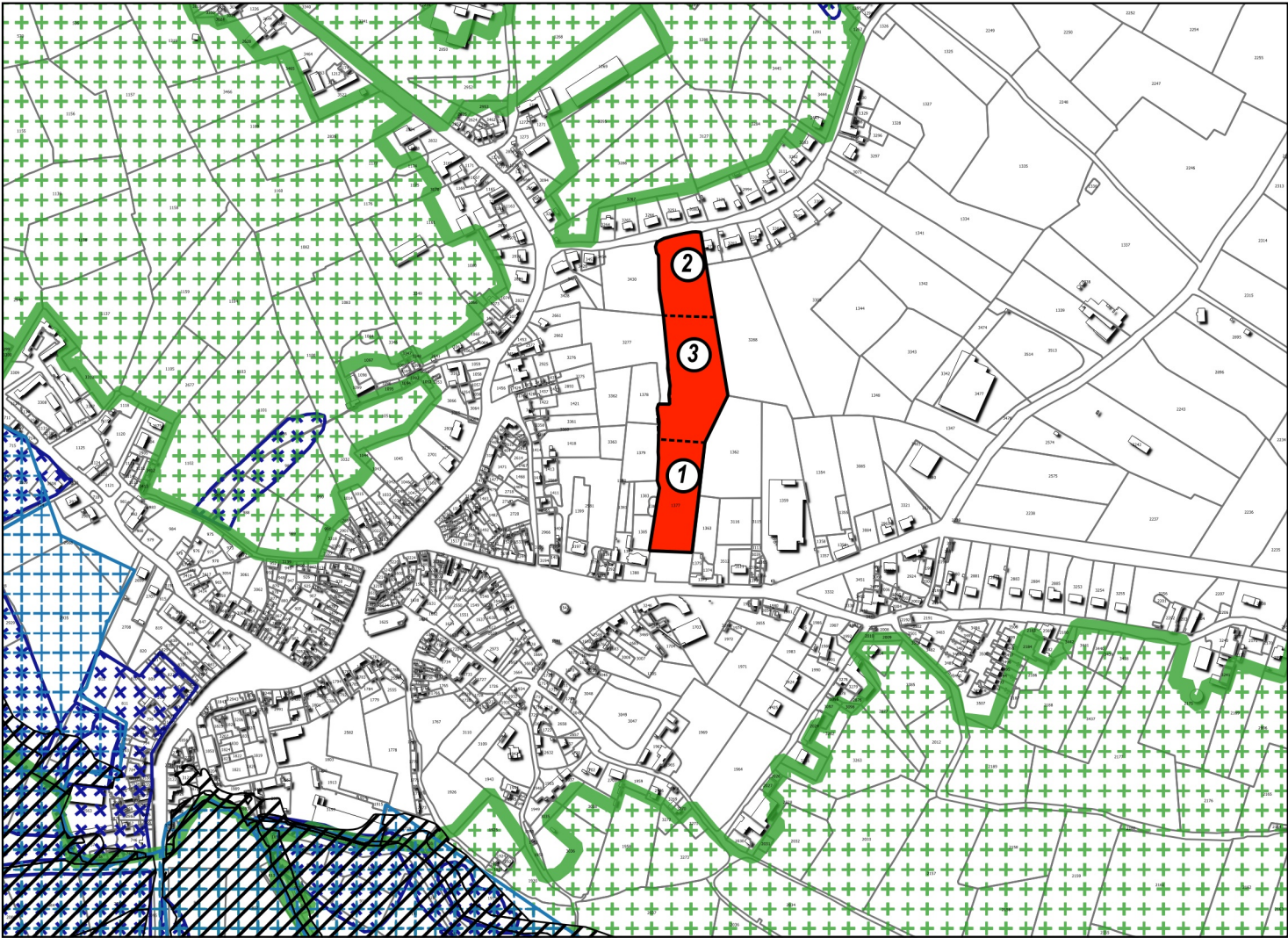
ZNIEFF de type 1

Zone humide du SAGE

Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

Zone réglementaire du PPri



N°	Phasage	Densité mi
1	PHASE 1	18
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18
1	PHASE 1	40
3	PHASE 2	30
1	PHASE 1	18
	PHASE 1	30
	PHASE 1	0
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18

N°	Phasage	Nombre de
1	PHASE 1	3
2	PHASE 1	3
1	PHASE 1	5
1	PHASE 2	5
10	PHASE 1	7
2	LONG TERME	6



0 100 m

Les numéros marqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

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

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

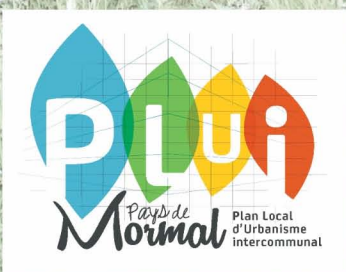
- L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Mecquignies

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

 Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

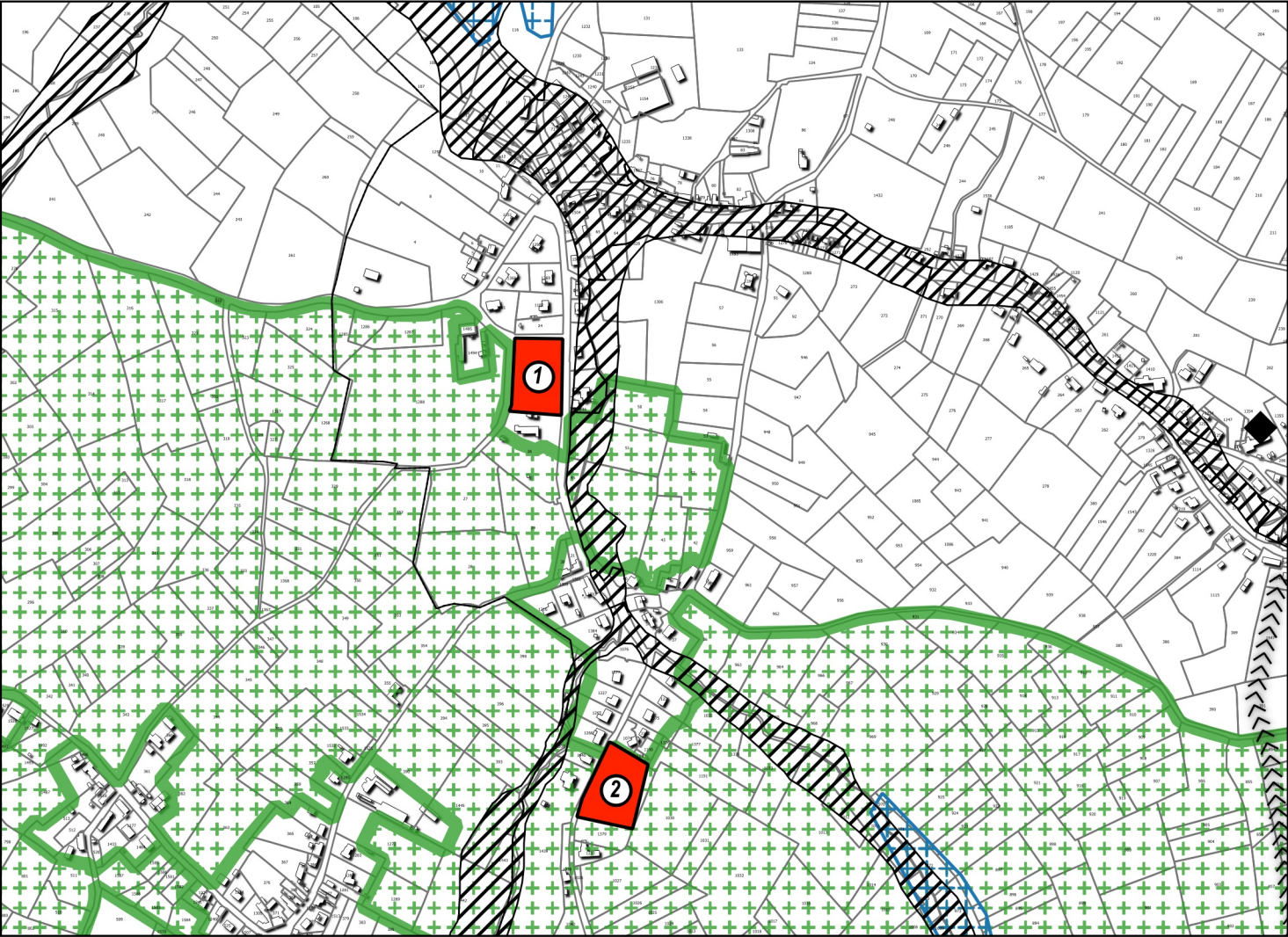
 ZNIEFF de type 1

 Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

 Zone réglementaire du PPRi

 Coulées de boues avérées



N°	Phasage	Densité mi
1	PHASE 1	18
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18
1	PHASE 1	40
3	PHASE 2	30
1	PHASE 1	18
	PHASE 1	30
	PHASE 1	0
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18

N°	Phasage	Nombre de
1	PHASE 1	3
2	PHASE 1	3
1	PHASE 1	5
1	PHASE 2	5
10	PHASE 1	7
2	LONG TERME	6



0 100 m

Les numéros marqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

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

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

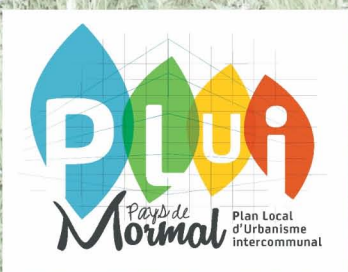
Dans le cadre du PLUi du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Neuville-en-Avesnois

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

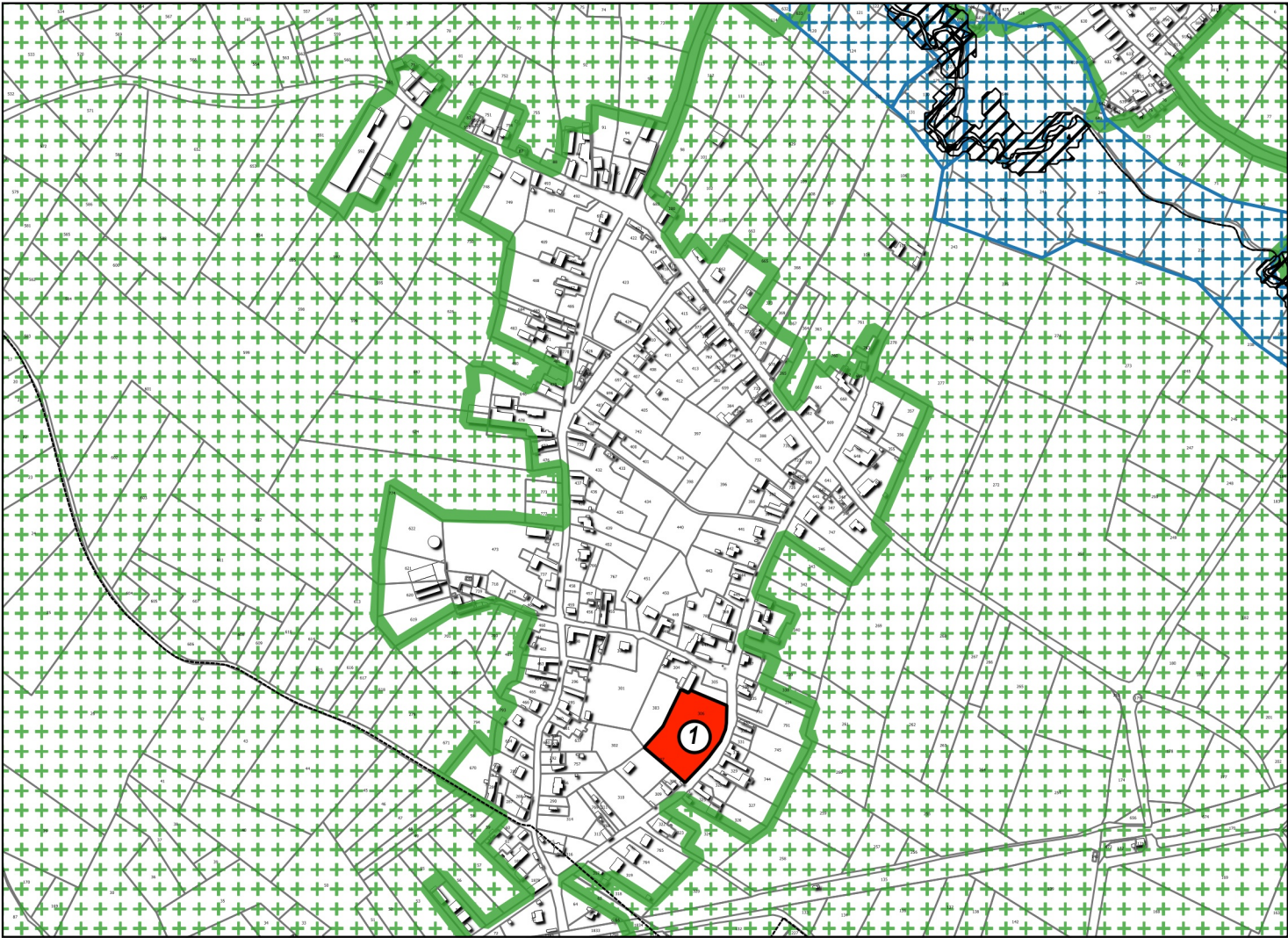
Périmètres environnementaux

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

Zone réglementaire du PPRI



N°	Phasage	Densité mi
1	PHASE 1	18
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18
1	PHASE 1	40
3	PHASE 2	30
1	PHASE 1	18
	PHASE 1	30
	PHASE 1	0
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18

N°	Phasage	Nombre de
1	PHASE 1	3
2	PHASE 1	3
1	PHASE 1	5
1	PHASE 2	5
10	PHASE 1	7
2	LONG TERME	6



0 100 m

Les numéros marqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

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

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

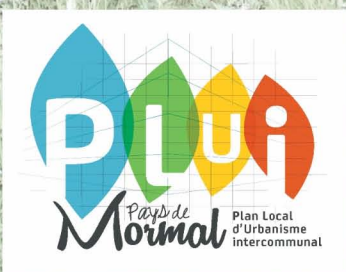
- L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Poix-du-Nord

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

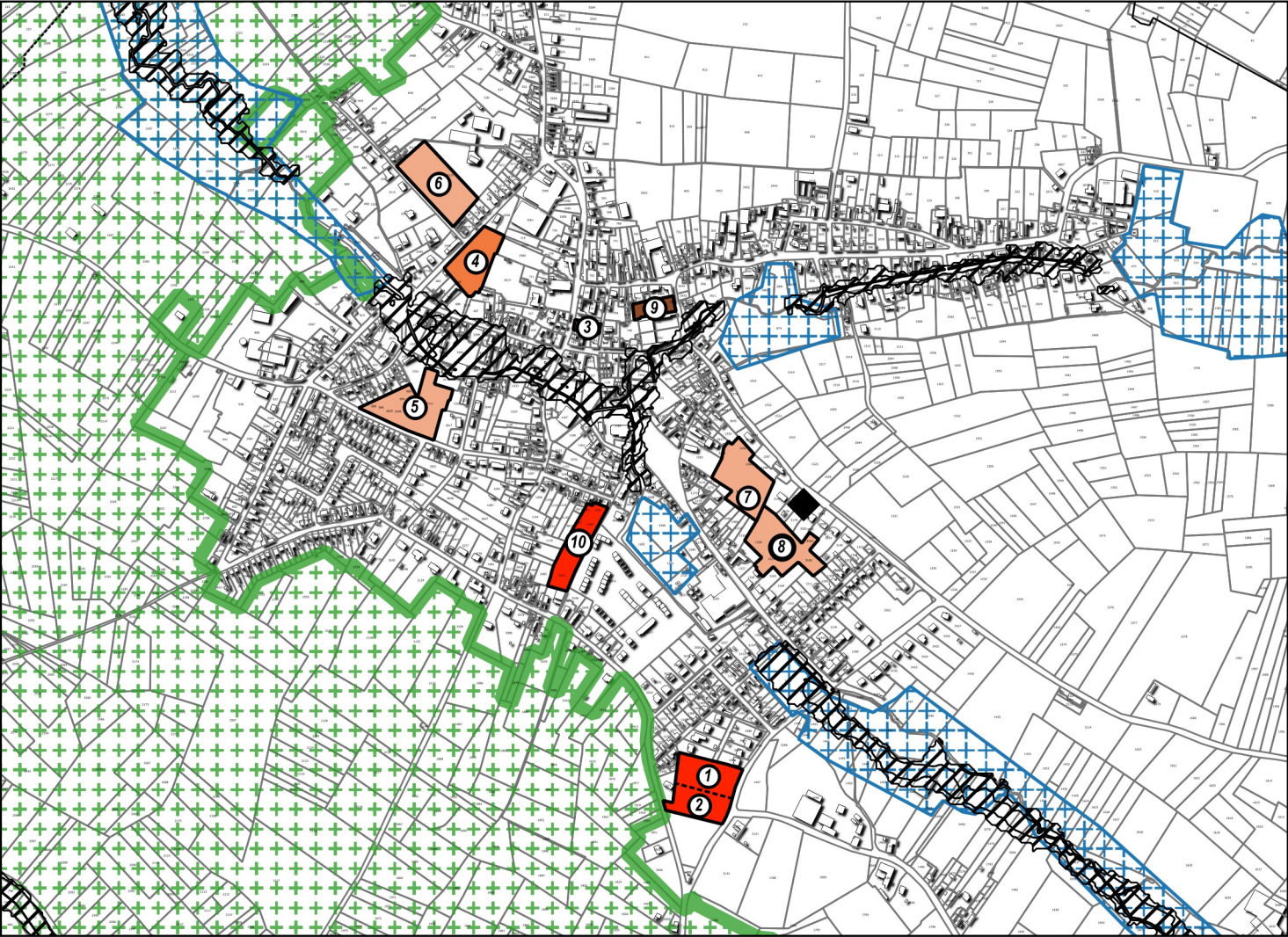
- Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)
- Friche
- Dent creuse
- Espace interstitiel

Périmètres environnementaux

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

Risques naturels

- Zone réglementaire du PPRI



N°	Phasage	Densité mi
1	PHASE 1	18
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18
1	PHASE 1	40
3	PHASE 2	30
1	PHASE 1	18
	PHASE 1	30
	PHASE 1	0
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18

N°	Phasage	Nombre de
1	PHASE 1	3
2	PHASE 1	3
1	PHASE 1	5
1	PHASE 2	5
10	PHASE 1	7
2	LONG TERME	6



0 100 m

Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAYAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CHUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRESIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECO
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAYAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire



Légende Pastille OAP

- OAP à vocation économique
- OAP à vocation d'équipement public
- OAP à vocation d'habitat
- Protection du coeur d'ilot

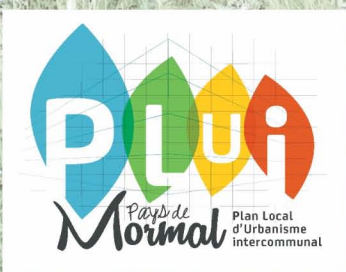
■ OAP densité

--- OAP thématique



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Potelle

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

Aléa inondation par débordement identifié dans le PPRI de la Rhonelle en cours d'élaboration



N°	Phasage	Densité mi
1	PHASE 1	18
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18
1	PHASE 1	40
3	PHASE 2	30
1	PHASE 1	18
	PHASE 1	30
	PHASE 1	0
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18

N°	Phasage	Nombre de
1	PHASE 1	3
2	PHASE 1	3
1	PHASE 1	5
1	PHASE 2	5
10	PHASE 1	7
2	LONG TERME	6



0 100 m

Les numéros marqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

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

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

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

Le président

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

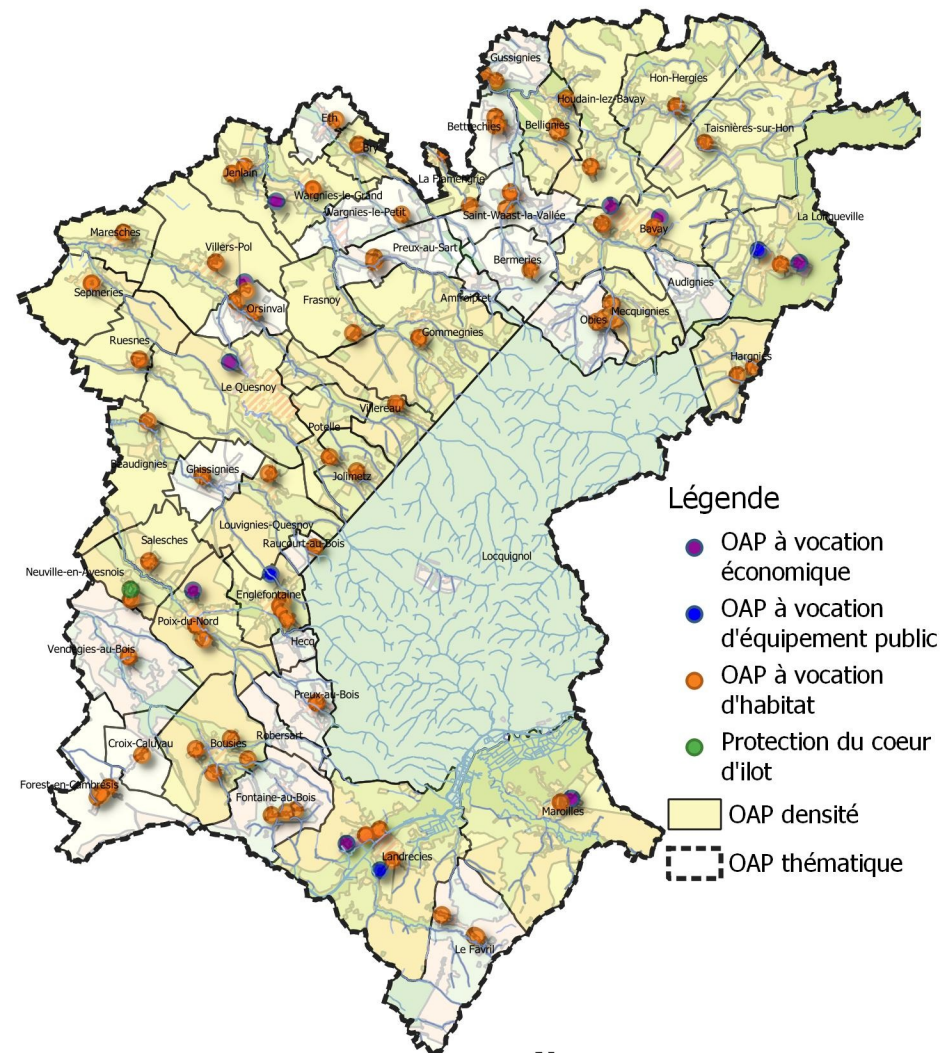
Définition et champ d'action d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

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 :

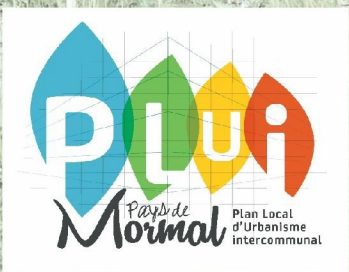
- Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner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

Localisation des OAP sur le territoire



0 2.5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Ruesnes

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Risques naturels

Zone réglementaire du PPRI



N°	Phasage	Densité mi
1	PHASE 1	18
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18
1	PHASE 1	40
3	PHASE 2	30
1	PHASE 1	18
	PHASE 1	30
	PHASE 1	0
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18

N°	Phasage	Nombre de
1	PHASE 1	3
2	PHASE 1	3
1	PHASE 1	5
1	PHASE 2	5
10	PHASE 1	7
2	LONG TERME	6



0 100 m

Les numéros marqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

AMFROIPIRET
AUDIGNIES
BAYAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CHUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRESIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECO
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAYAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

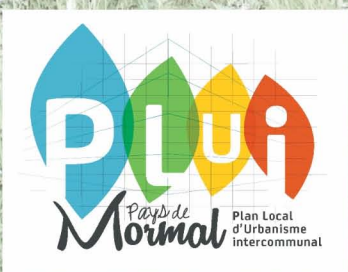
- L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Salesches

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Espace interstitiel

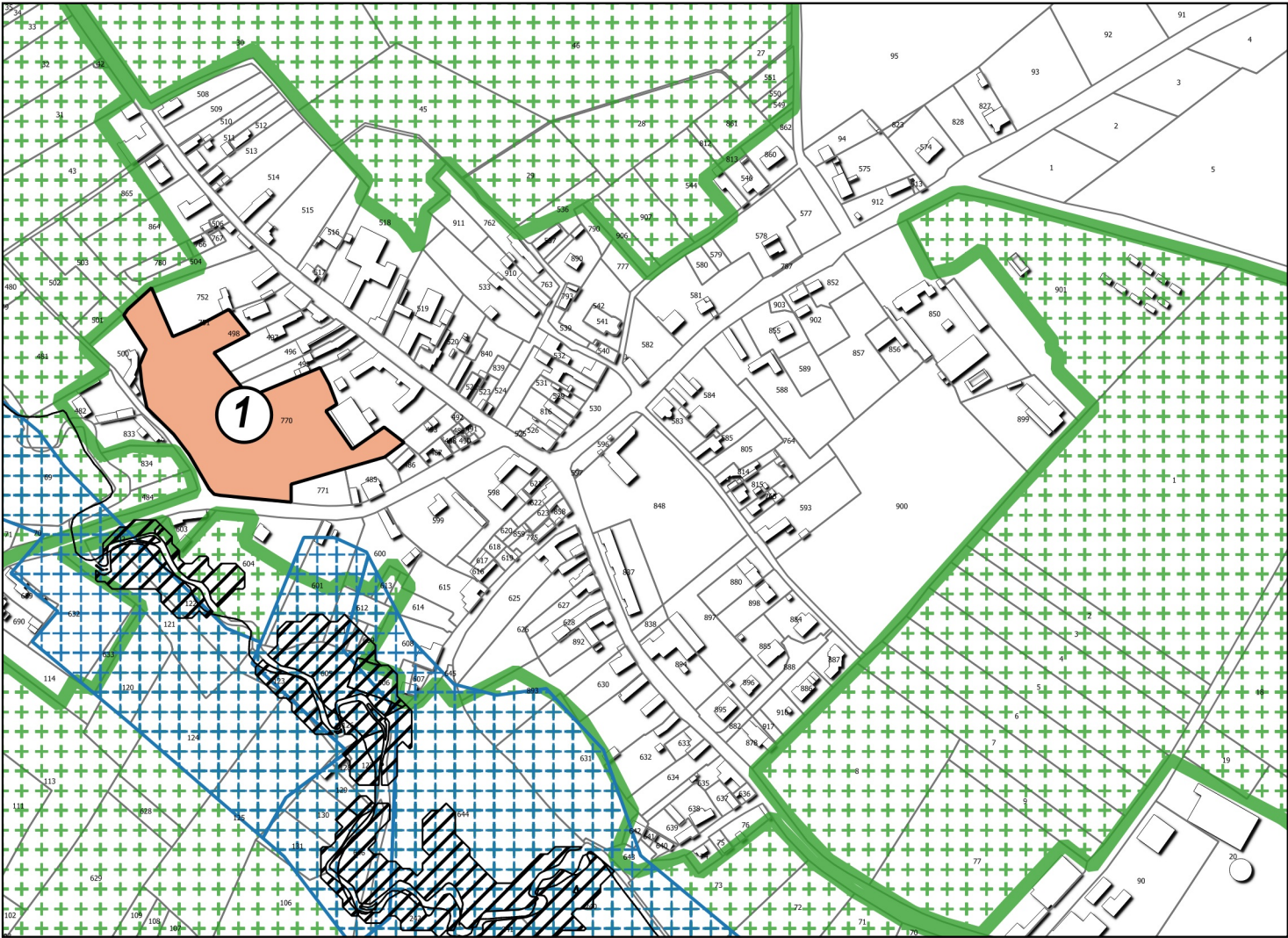
Périmètres environnementaux

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

Zone réglementaire du PPRI



N°	Phasage	Densité mi
1	PHASE 1	18
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18
1	PHASE 1	40
3	PHASE 2	30
1	PHASE 1	18
	PHASE 1	30
	PHASE 1	0
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18

N°	Phasage	Nombre de
1	PHASE 1	3
2	PHASE 1	3
1	PHASE 1	5
1	PHASE 2	5
10	PHASE 1	7
2	LONG TERME	6



0 100 m

Les numéros marqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

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

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire

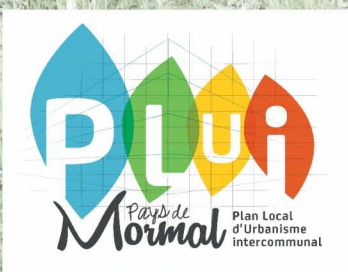


Légende Pastille OAP

- OAP à vocation économique
- OAP à vocation d'équipement public
- OAP à vocation d'habitat
- Protection du coeur d'ilot

■ OAP densité

--- OAP thématique



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Sepmeries

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

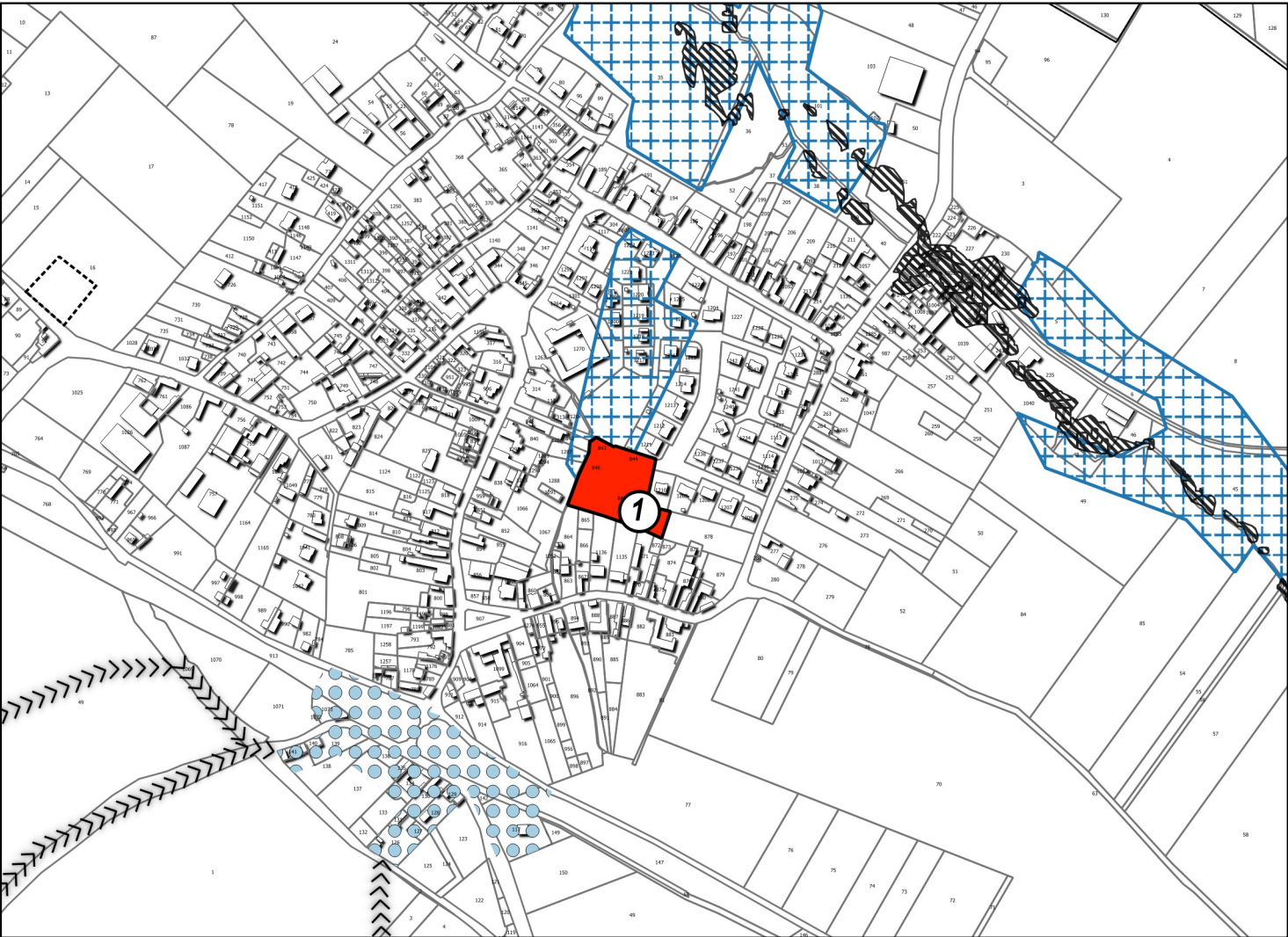
Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

Aléa inondation par débordement identifié dans le PPRI de la Rhonelle en cours d'élaboration

Coulées de boues avérées

Risque de ruissellement



N°	Phasage	Densité mi
1	PHASE 1	18
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18
1	PHASE 1	40
3	PHASE 2	30
1	PHASE 1	18
	PHASE 1	30
	PHASE 1	0
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18

N°	Phasage	Nombre de
1	PHASE 1	3
2	PHASE 1	3
1	PHASE 1	5
1	PHASE 2	5
10	PHASE 1	7
2	LONG TERME	6



0 100 m

Les numéros marqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

AMFROIPIRET
AUDIGNIES
BAYAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CHUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRESIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECO
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAYAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES

LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHE
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
TAISNIERES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire

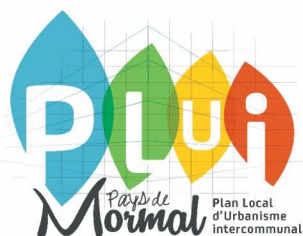


Légende Pastille OAP

- OAP à vocation économique
- OAP à vocation d'équipement public
- OAP à vocation d'habitat
- Protection du coeur d'îlot

■ OAP densité

--- OAP thématique



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Taisnières-sur-Hon

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

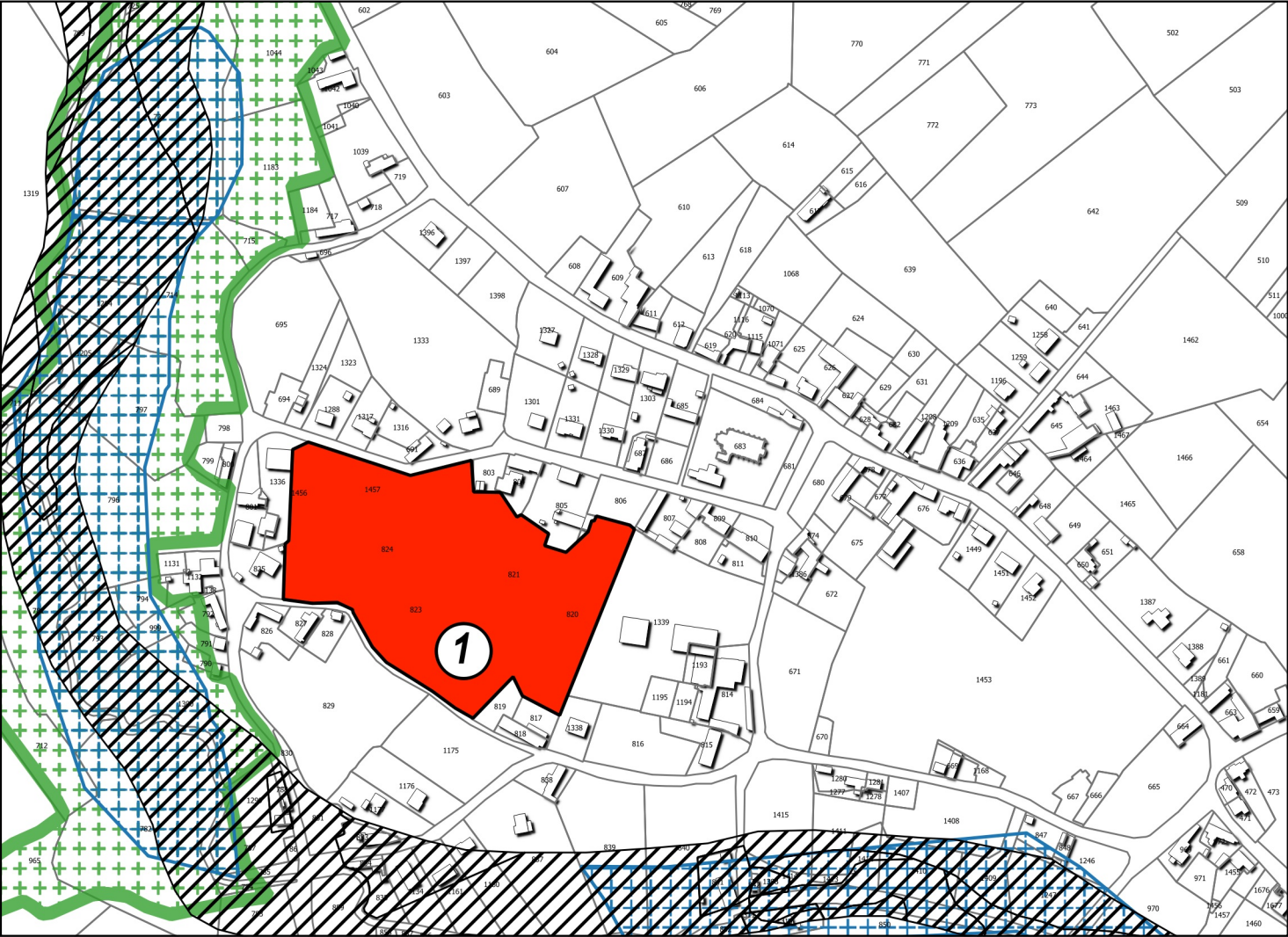
Périmètres environnementaux

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

Zone réglementaire du PPRI



N°	Phasage	Densité mi
1	PHASE 1	18
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18
1	PHASE 1	40
3	PHASE 2	30
1	PHASE 1	18
	PHASE 1	30
	PHASE 1	0
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18

N°	Phasage	Nombre de
1	PHASE 1	3
2	PHASE 1	3
1	PHASE 1	5
1	PHASE 2	5
10	PHASE 1	7
2	LONG TERME	6



0 100 m

Les numéros marqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

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

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire



Légende Pastille OAP

- OAP à vocation économique
- OAP à vocation d'équipement public
- OAP à vocation d'habitat
- Protection du coeur d'ilot

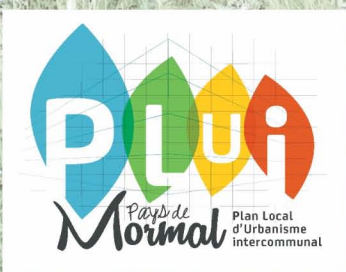
■ OAP densité

--- OAP thématique



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Villereau

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

ZNIEFF de type 1

Risques naturels

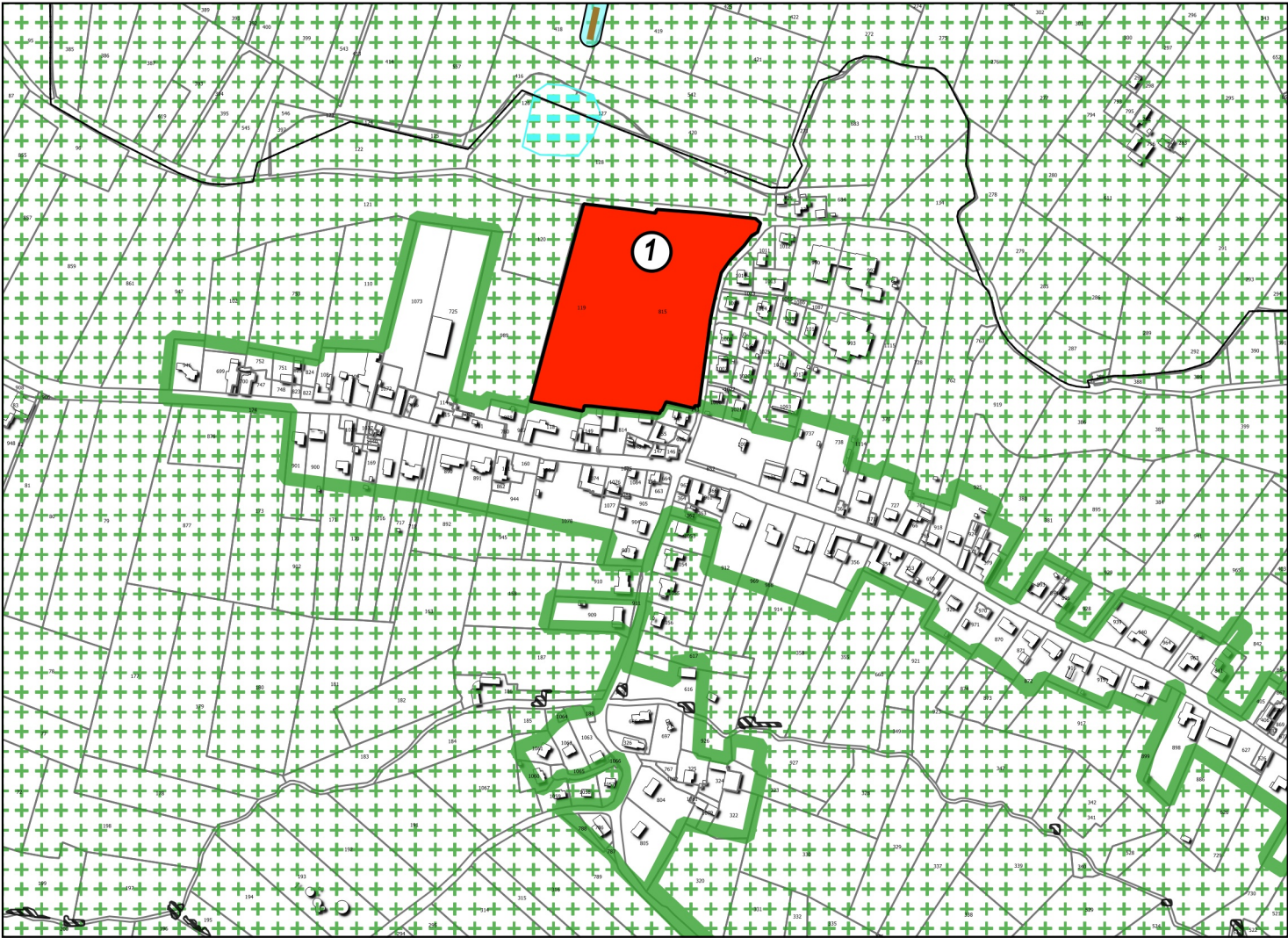
Aléa inondation par débordement identifié dans le PPRI de la Rhonelle en cours d'élaboration

Zones potentiellement inondables

Zone d'écoulement

Zones d'accumulation

Talweg



N°	Phasage	Densité mi
1	PHASE 1	18
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18
1	PHASE 1	40
3	PHASE 2	30
1	PHASE 1	18
	PHASE 1	30
	PHASE 1	0
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18

N°	Phasage	Nombre de
1	PHASE 1	3
2	PHASE 1	3
1	PHASE 1	5
1	PHASE 2	5
10	PHASE 1	7
2	LONG TERME	6



0 100 m

Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

AMFROIPIRET
AUDIGNIES
BAYAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CHUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRESIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECO
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAYAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire



Légende Pastille OAP

- OAP à vocation économique
- OAP à vocation d'équipement public
- OAP à vocation d'habitat
- Protection du coeur d'îlot

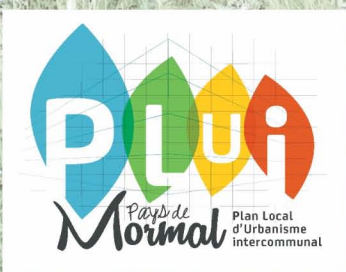
■ OAP densité

--- OAP thématique



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Villers-Pol

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

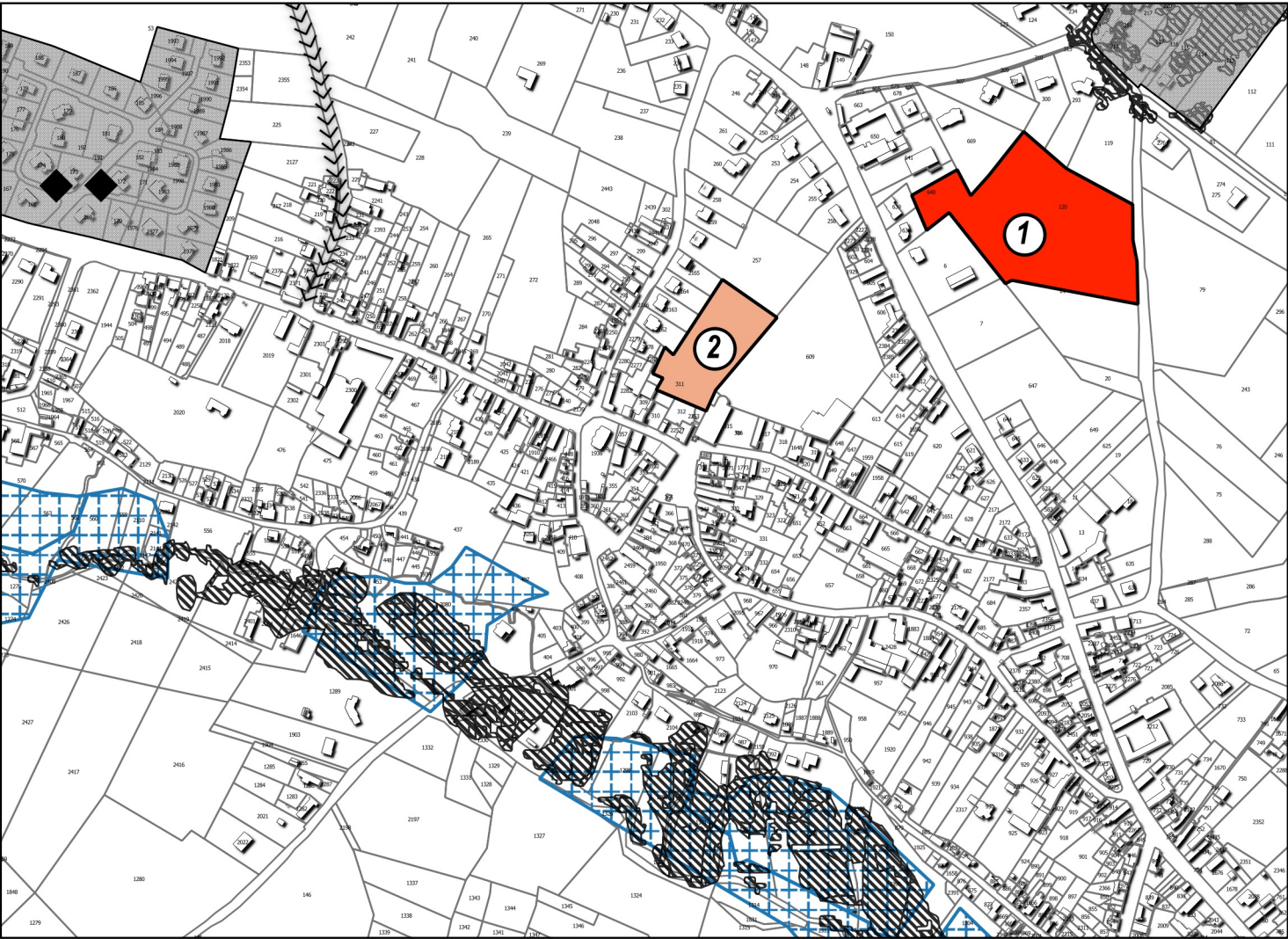
- Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)
- Espace interstitiel

Périmètres environnementaux

- Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

- Aléa inondation par débordement identifié dans le PPRI de la Rhonelle en cours d'élaboration
- Coulées de boues avérées
- Zone de cavités souterraines



N°	Phasage	Densité mi
1	PHASE 1	18
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18
1	PHASE 1	40
3	PHASE 2	30
1	PHASE 1	18
	PHASE 1	30
	PHASE 1	0
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18

N°	Phasage	Nombre de
1	PHASE 1	3
2	PHASE 1	3
1	PHASE 1	5
1	PHASE 2	5
10	PHASE 1	7
2	LONG TERME	6



0 100 m

Les numéros marqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

AMFROIPRET
AUDIGNIES
BAYAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CHUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRESIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECO
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAYAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

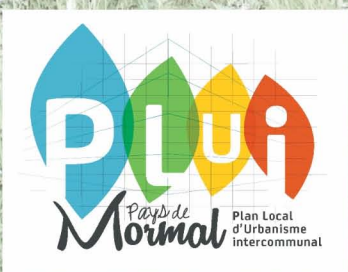
- L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Wagnies-le-Grand

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

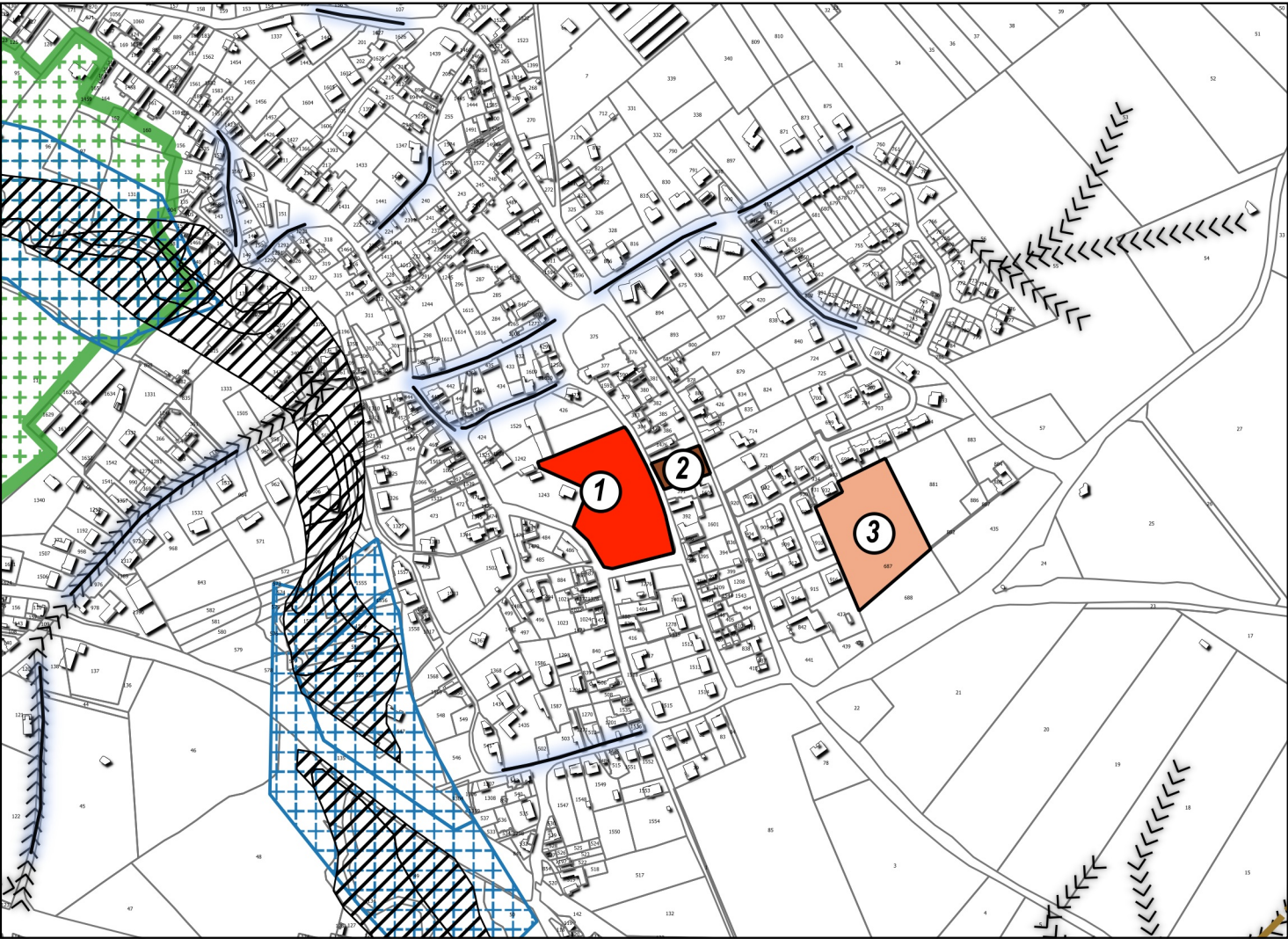
- Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)
- Friche
- Espace interstitiel

Périmètres environnementaux

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

Risques naturels

- Zone réglementaire du PPRI
- Coulées de boues avérées
- Axe routier favorisant le ruissellement urbain
- Talweg



N°	Phasage	Densité mi
1	PHASE 1	18
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18
1	PHASE 1	40
3	PHASE 2	30
1	PHASE 1	18
	PHASE 1	30
	PHASE 1	0
1	PHASE 1	18
1	PHASE 2	18

N°	Phasage	Nombre de
1	PHASE 1	3
2	PHASE 1	3
1	PHASE 1	5
1	PHASE 2	5
10	PHASE 1	7
2	LONG TERME	6



0 100 m

Les numéros marqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

AMFROIPIRET
AUDIGNIES
BAYAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CHUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRESIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECO
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAYAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

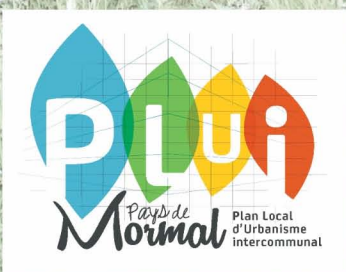
- L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Poix-du-Nord

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

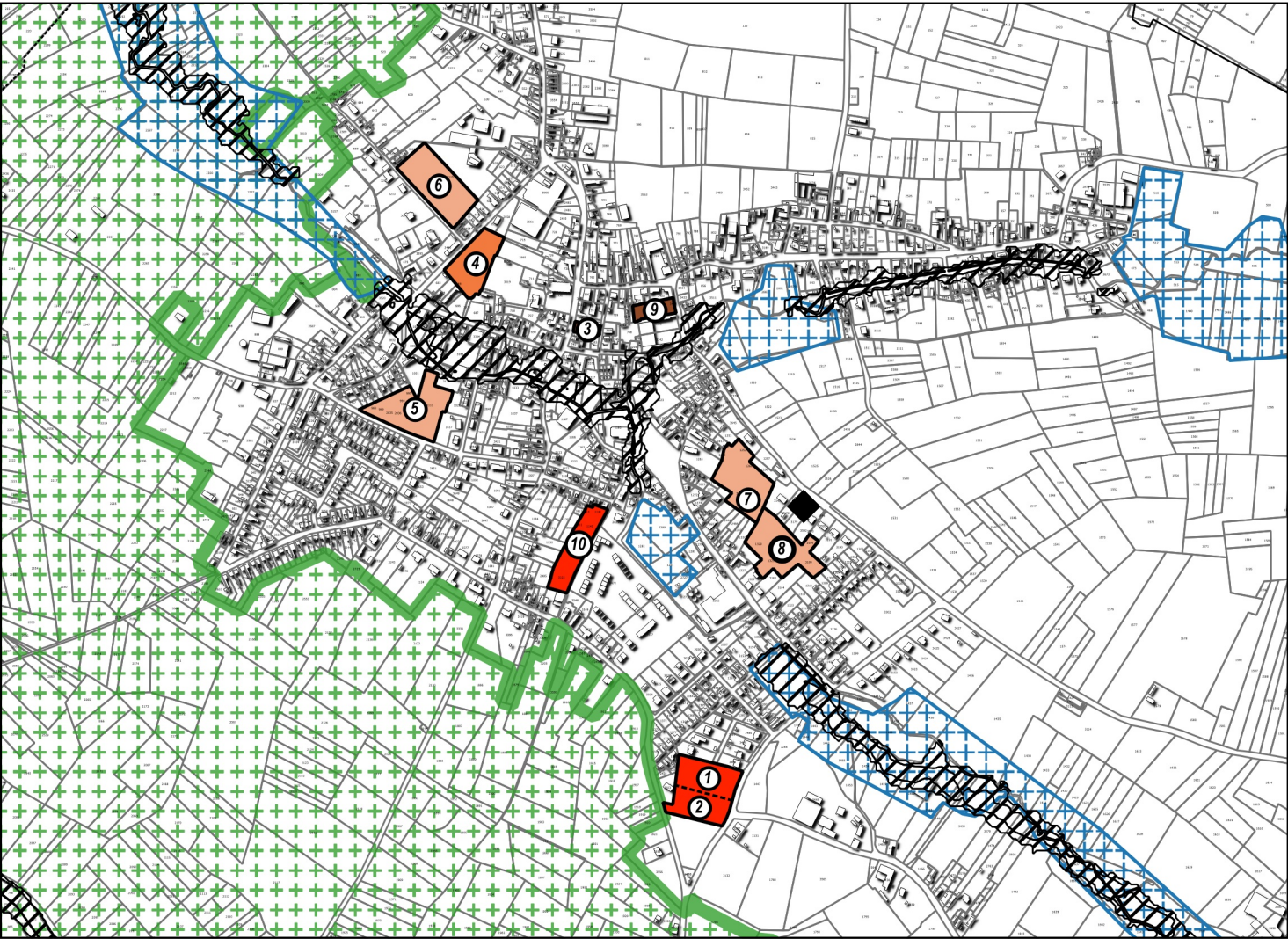
- Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)
- Friche
- Dent creuse
- Espace interstitiel

Périmètres environnementaux

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

Risques naturels

- Zone réglementaire du PPRI



N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 1	30
2	LONG TERME	30
3	PHASE 2	10
4	PHASE 2	20
5	LONG TERME	40
6	LONG TERME	40
7	LONG TERME	30
8	LONG TERME	30
9	PHASE 2	18
11	LONG TERME	30

N°	Phasage	Nombre de logemeent
10	PHASE 1	7



0 100 m

Les numéros indiqués sur la carte et ci-dessous n'impliquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

AMFROIPIRET
AUDIGNIES
BAYAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CHUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRESIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECO
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAYAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire



Légende Pastille OAP

- OAP à vocation économique
- OAP à vocation d'équipement public
- OAP à vocation d'habitat
- Protection du coeur d'ilot

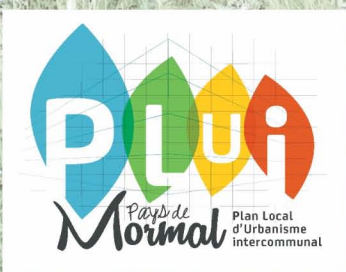
■ OAP densité

--- OAP thématique



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Potelle

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

ZNIEFF de type 1

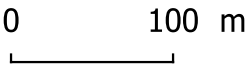
Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

Aléa inondation par débordement identifié dans le PPRI de la Rhonelle en cours d'élaboration



N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 1	18
2	LONG TERME	18



NB : Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

AMFROIPIRET
AUDIGNIES
BAYAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CHUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRESIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECO
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAYAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

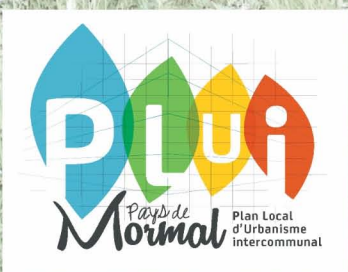
- L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Ruesnes

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Risques naturels

Zone réglementaire du PPRI



N°	Phasage	Nombre de logeement
2	LONG TERME	6
1	PHASE 1	6



0 100 m

NB : Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

AMFROIPIRET
AUDIGNIES
BAYAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CHUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRESIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECO
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAYAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire



Légende Pastille OAP

- OAP à vocation économique
- OAP à vocation d'équipement public
- OAP à vocation d'habitat
- Protection du coeur d'ilot

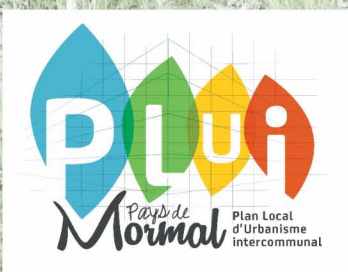
■ OAP densité

--- OAP thématique



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Salesches

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Espace interstitiel

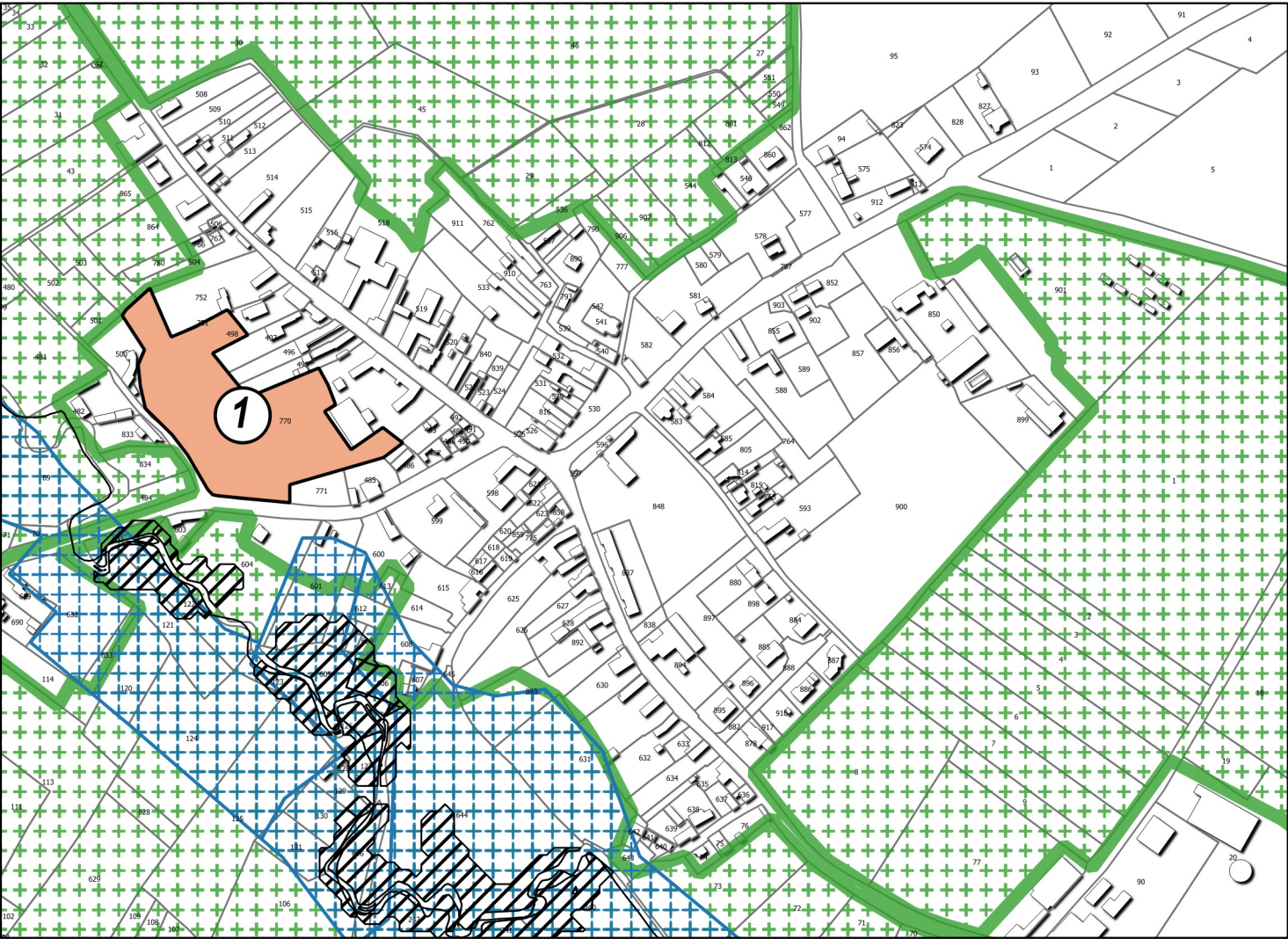
Périmètres environnementaux

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

Zone réglementaire du PPRI



N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	LONG TERME	20

0 100 m

NB : Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

AMFROIPIRET
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
LANDRECIÉS

LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHEs
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNÉS
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLÉREAU
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

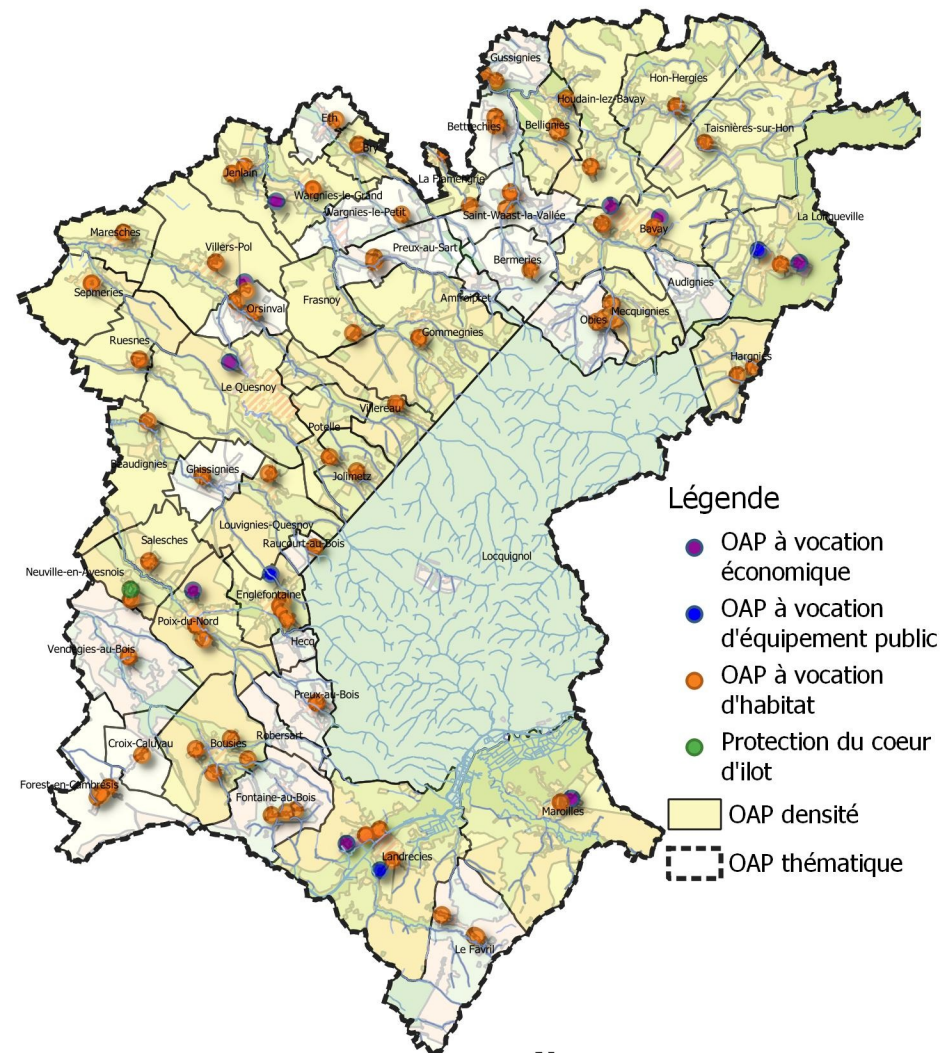
Définition et champ d'action d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

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 neuf axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



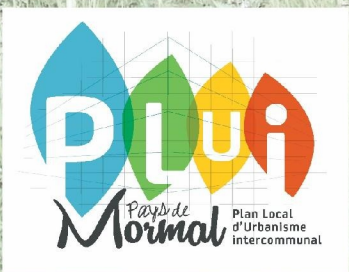
Légende

- OAP à vocation économique
- OAP à vocation d'équipement public
- OAP à vocation d'habitat
- Protection du cœur d'ilot
- OAP densité
- ▭ OAP thématique



0 2.5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Sepmeries

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

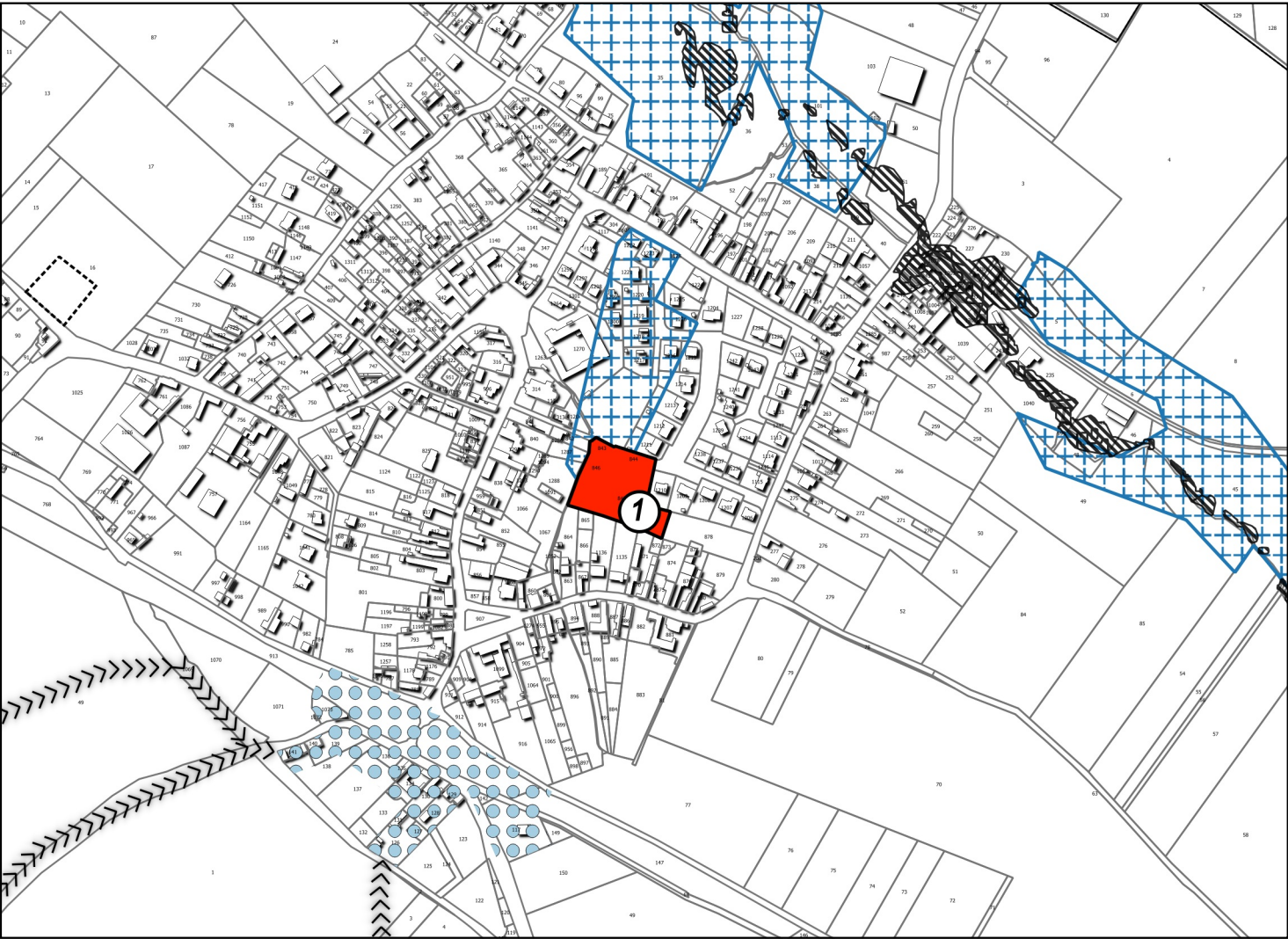
Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

Aléa inondation par débordement identifié dans le PPRI de la Rhonelle en cours d'élaboration

Coulées de boues avérées

Risque de ruissellement



N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 1	18



0 100 m

NB : Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

AMFROIPIRET
AUDIGNIES
BAYAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CHUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRESIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECO
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAYAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES

LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHE
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
TAISNIERES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

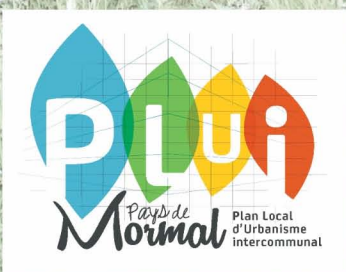
- L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Taisnières-sur-Hon

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

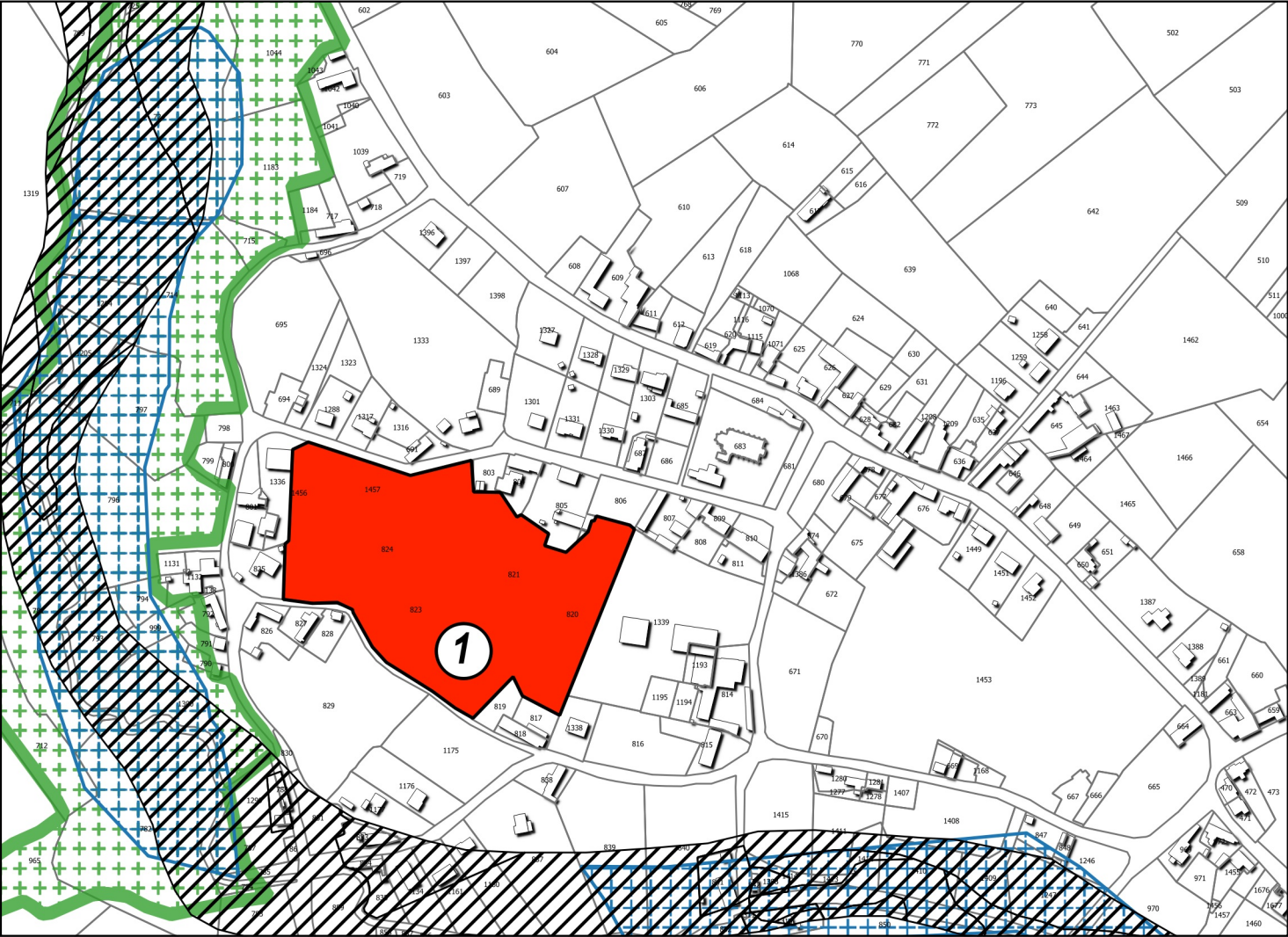
Périmètres environnementaux

ZNIEFF de type 1

Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

Zone réglementaire du PPRI



N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 1	18



0 100 m

NB : Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

AMFROIPIRET
AUDIGNIES
BAYAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CHUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRESIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECO
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAYAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIES

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire

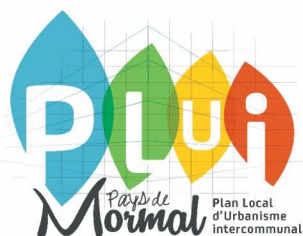


Légende Pastille OAP

- OAP à vocation économique
- OAP à vocation d'équipement public
- OAP à vocation d'habitat
- Protection du coeur d'îlot

■ OAP densité

--- OAP thématique



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Villereau

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)

Périmètres environnementaux

ZNIEFF de type 1

Risques naturels

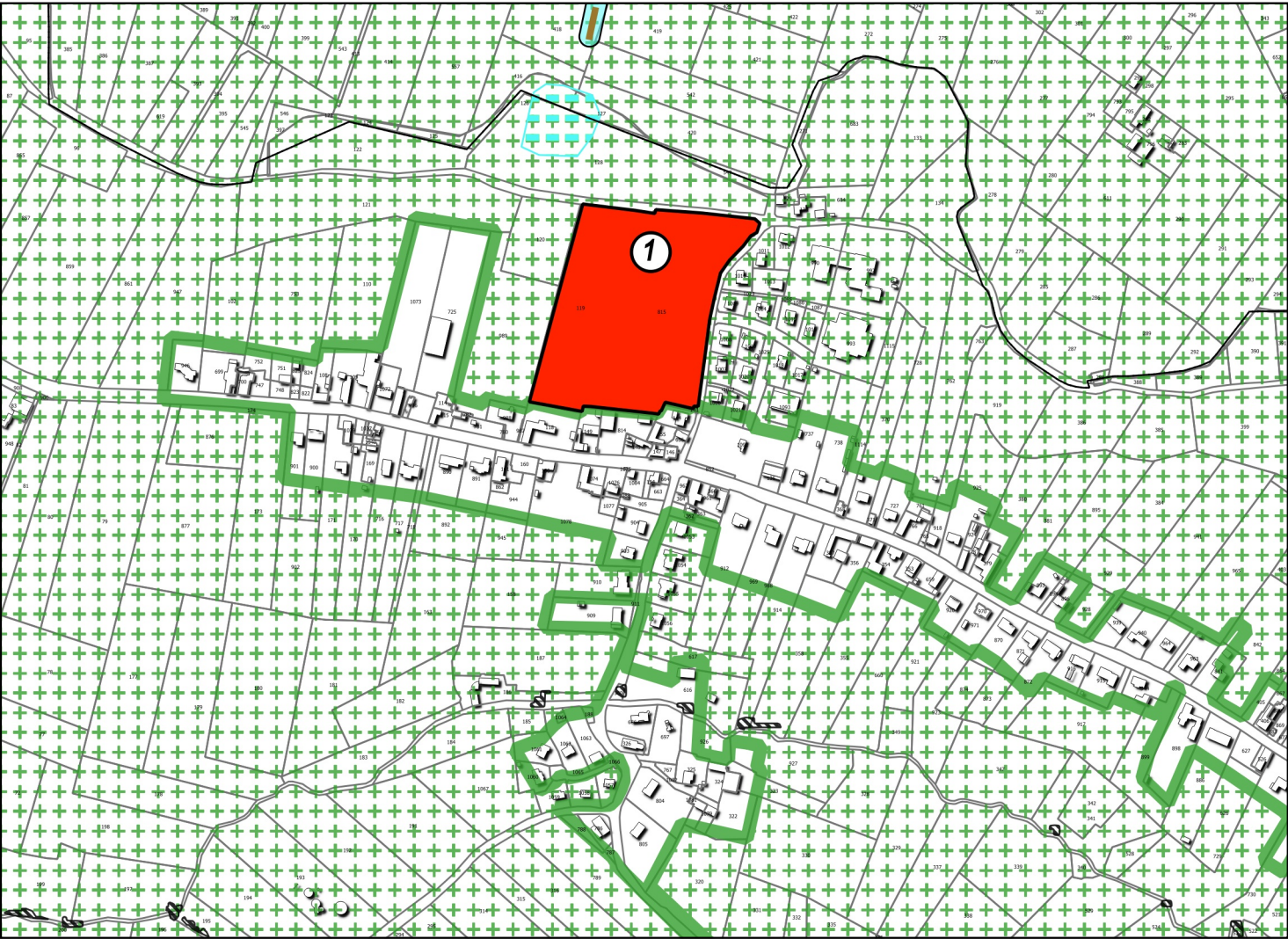
Aléa inondation par débordement identifié dans le PPRI de la Rhonelle en cours d'élaboration

Zones potentiellement inondables

Zone d'écoulement

Zones d'accumulation

Talweg



N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 1	18



0 100 m

NB : Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

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

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire



Légende Pastille OAP

- OAP à vocation économique
- OAP à vocation d'équipement public
- OAP à vocation d'habitat
- Protection du coeur d'îlot

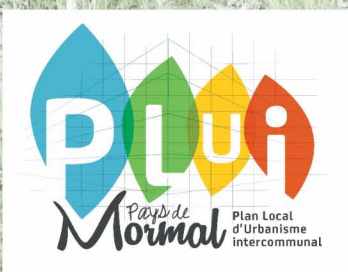
■ OAP densité

--- OAP thématique



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Villers-Pol

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

Espace interstitiel

Périmètres environnementaux

Zone à dominante humide du SDAGE

Risques naturels

Aléa inondation par débordement identifié dans le PPRI de la Rhonelle en cours d'élaboration

Coulées de boues avérées

Zone de cavités souterraines



N°	Phasage	Densité mi
1	PHASE 2	18



0 100 m

NB : Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.

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

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

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

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

Localisation des OAP sur le territoire



Légende Pastille OAP

- OAP à vocation économique
- OAP à vocation d'équipement public
- OAP à vocation d'habitat
- Protection du coeur d'ilot

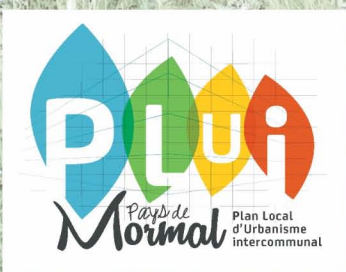
■ OAP densité

--- OAP thématique



0 2,5 5 km

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Principe de densité des sites

La densité bâtie (rapport entre le nombre de logements et une surface) s'apprécie à plusieurs échelles. En effet, elle peut être analysée aussi bien à l'échelle intercommunale, communale qu'au sein du périmètre d'une opération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit des objectifs en termes de maîtrise du développement urbain. Pour y parvenir, des règles de densité ont été déterminées en fonction de l'armature urbaine du PADD, du gabarit des parcelles et du phasage des sites de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Prorammation (OAP) déclinent cette méthode. En effet, sur chaque site de projet figure une densité moyenne minimale ou un nombre minimum de logement à respecter par les porteurs de projet.

L'objet de cette OAP est de dresser un bilan des sites de plus de 5000 m² sur lesquels s'appliquent les règles de densité. Il s'agit ainsi des projets identifiés par les élus et qui font également l'objet d'une OAP sectorielle, des dents creuses et des espaces interstiels. Les friches fléchées pour devenir de sites à vocation habitat ont également été intégrées.

La densité exprimée est brute, c'est à dire qu'elle comprend les espaces et équipements publics.

Principe programmatique

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

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

A titre uniquement illustratif :



Habitat collectif
50 à 80 log/ha



**Habitat centre
bourg**
40 à 80 log/ha



**Habitat
individuel
groupé**
30 à 40 log/ha



**Lotissement
pavillonnaire**
10 à 18 log/ha



Commune : Wagnies-le-Grand

Légende

Type de site (supérieur à 5000 m²) :

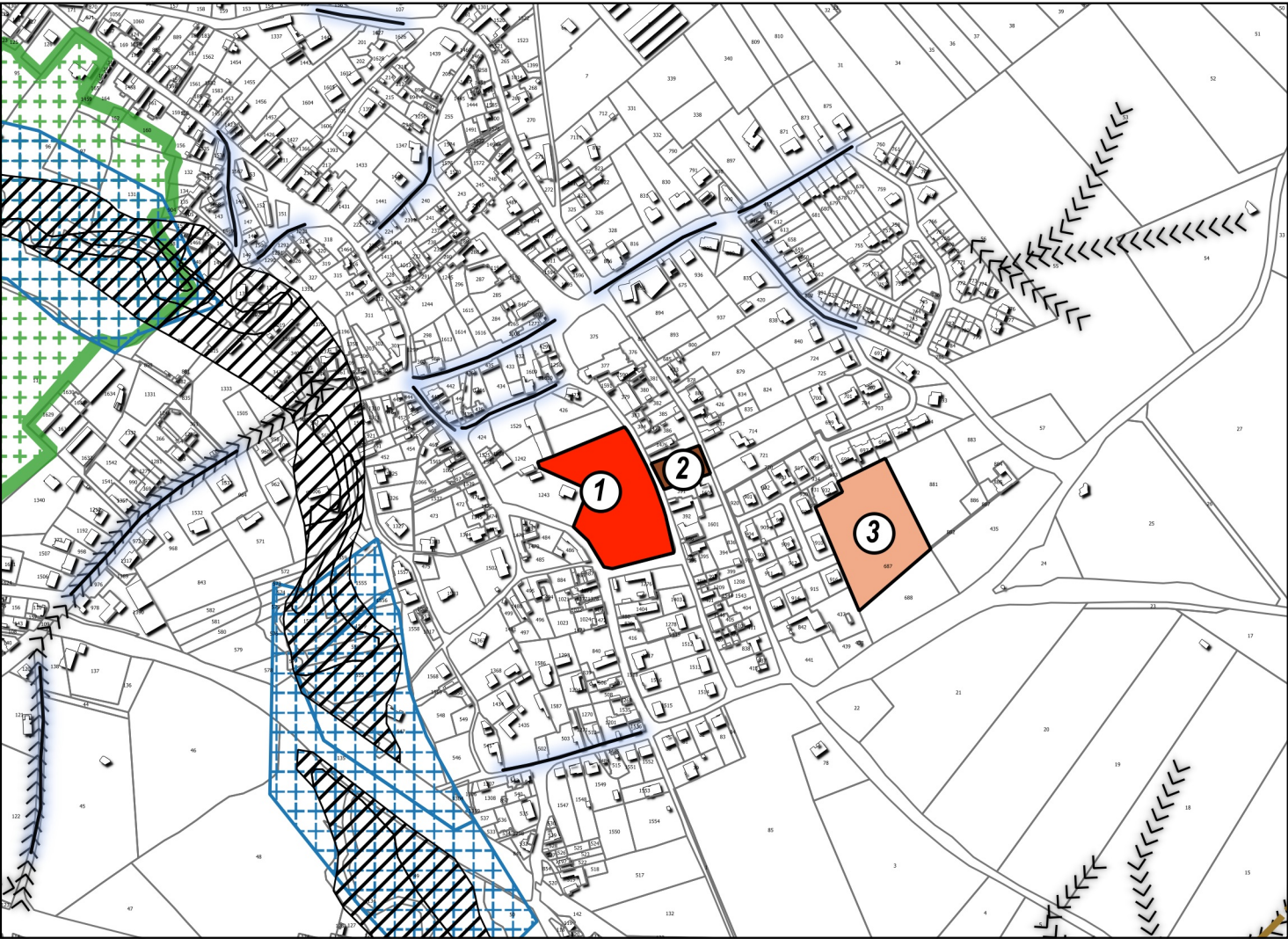
- Site de projet (encadré par une OAP sectorielle)
- Friche
- Espace interstitiel

Périmètres environnementaux

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

Risques naturels

- Zone réglementaire du PPRI
- Coulées de boues avérées
- Axe routier favorisant le ruissellement urbain
- Talweg



N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 2	18
2	LONG TERME	18
3	PHASE 2	18

0 100 m

NB : Les numéros indiqués sur la carte ci-dessus n'indiquent en aucun cas un phasage ou une hiérarchie entre les sites de projet.