

Communauté de Communes



# OSARTIS-MARQUION

## Plan Local d'Urbanisme communal intercommunal

### Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) - Sectorielles

Vu pour être annexé à la délibération du 09/06/2026  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Fait à Vitry-en-Artois  
Le Président,

**ARRÊTÉ LE : 06/12/2024**  
**APPROUVÉ LE : 09/06/2026**

Dossier #19076237#  
23/02/2024

réalisé par



Auddicé Urbanisme  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
**03 27 97 36 39**

Communauté de Communes

# Osartis-Marquion

Plan Local d'Urbanisme communal  
intercommunal



## Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) - Sectorielles

## TABLE DES MATIERES

|                                                                                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>CHAPITRE 1. PREAMBULE.....</b>                                                    | <b>6</b>  |
| 1.1 Cadre réglementaire : les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....    | 7         |
| 1.2 Les OAP Sectorielles .....                                                       | 7         |
| 1.3 Vue d'ensemble des différents sites concernés par une OAP.....                   | 8         |
| 1.4 Dispositions générales.....                                                      | 9         |
| 1.4.1 Limiter la pollution lumineuse sur la commune .....                            | 9         |
| 1.4.2 Adapter les périodes des travaux .....                                         | 10        |
| 1.4.3 Prise en compte des nuisances sonores .....                                    | 10        |
| 1.4.4 Prise en compte des voiries et des infrastructures de mobilité .....           | 11        |
| 1.4.5 Recommandations pour aller plus loin .....                                     | 12        |
| <b>LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA « FRANGE SUD » .....</b> | <b>13</b> |
| 1.1 GRA01 – Rue d'Hermies – Graincourt-lès-Havrincourt .....                         | 14        |
| 1.2 GRA02 - Rue de la Flesquières - Graincourt-lès-Havrincourt .....                 | 17        |
| 1.6 GRA03 – RD 15 – Graincourt-lès-Havrincourt .....                                 | 20        |
| 1.3 BOU01 – Rue de Cambrai - Bourlon .....                                           | 23        |
| 1.4 BOU02 – Chemin Vert - Bourlon.....                                               | 26        |
| 1.5 EPI02 – Rue d'Oisy-le-Verger - Epinoy .....                                      | 29        |
| 1.6 EPI03 – Vieux chemin de Cambrai - Epinoy.....                                    | 32        |
| 1.7 EPI04 – Salle des fêtes - Epinoy .....                                           | 35        |
| 1.8 EPI05 – Rue de Cambrai - Epinoy.....                                             | 38        |
| <b>LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « FRANGE NORD ».....</b>       | <b>41</b> |
| 1.1 ARL01 - Rue de Bois Bernard – Arleux-en-Gohelle.....                             | 42        |
| 1.2 FEG01 – Arrière d'îlot – Fresnoy-en-Gohelle.....                                 | 45        |
| 1.3 IZE01 – Au chemin de Mesnil – Izel-lès-Equerchin.....                            | 48        |
| 1.4 NEU01 – Rue d'Oppy - Neuvireuil.....                                             | 51        |
| 1.5 QUI01 - Chemin de Vitry - Quiéry-la-Motte .....                                  | 54        |
| <b>LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU « VAL DE SCARPE » .....</b> | <b>58</b> |
| 1.1 BIA01 – Rue du 19 Mars 1962 – Biache-Saint-Vaast .....                           | 59        |
| 1.2 BIA02 – Rue de la Chapelle – Biache-Saint-Vaast.....                             | 62        |
| 1.3 BRE01 – Route Nationale D950 - Brebières.....                                    | 65        |
| 1.4 BRE02 – Avenue du Peuple Belge - Brebières .....                                 | 68        |
| 1.5 BRE03 – Chemin Nobled - Brebières .....                                          | 71        |
| 1.6 BRE04 – Stora Enso - Brebières .....                                             | 74        |
| 1.7 COR01 – Rue de Courchelettes 1 - Corbehem.....                                   | 77        |
| 1.8 COR02 – Rue de Courchelettes 2 - Corbehem.....                                   | 80        |
| 1.9 COR03 – Rue de Gouy D45 - Corbehem .....                                         | 83        |
| 1.10 FLM01 – Rue des Berceaux – Fresnes-les-Montauban.....                           | 86        |
| 1.11 FLM02 – D46 – Fresnes-les-Montauban.....                                        | 89        |
| 1.12 FLM03 – Rue de l'Eglise – Fresnes-les-Montauban .....                           | 92        |
| 1.13 FLM04 – Rue du Marais – Fresnes-les-Montauban.....                              | 95        |
| 1.14 PLO01 – Allée des Rosiers - Plouvain.....                                       | 98        |
| 1.15 VIT01 – Rue de Quiéry D950 – Vitry-en-Artois.....                               | 101       |
| 1.16 VIT02 – Cœur de bourg – Vitry-en-Artois .....                                   | 104       |
| 1.17 VIT03 – Rue Jules Jambart – Vitry-en-Artois .....                               | 107       |
| 1.18 VIT04 – Rue de Noyelles – Vitry-en-Artois .....                                 | 110       |

## LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU « CŒUR DE TERRITOIRE »

|      |                                                        |     |
|------|--------------------------------------------------------|-----|
| 1.1  | BEL01 – Rue d'Estrées D44 - Bellonne.....              | 114 |
| 1.2  | DUR01 – Rue du bout de Là-Haut Calvaire - Dury.....    | 117 |
| 1.3  | DUR02 – Rue du Calvaire - Dury.....                    | 120 |
| 1.4  | ECO01 - Rue du Préhaut – Ecourt-Saint-Quentin .....    | 123 |
| 1.5  | ECO02 - Rue de Palluel – Ecourt-Saint-Quentin .....    | 126 |
| 1.6  | ETA01 – Rue de Recourt - Etaing.....                   | 129 |
| 1.7  | ETE01 - Chemin des Croisette - Eterpigny.....          | 132 |
| 1.8  | GOUY01 – Rue de Bellonne – Gouy-sous-Bellonne.....     | 135 |
| 1.9  | NOY01 – Rue de Brebières – Noyelles-sous-Bellonne..... | 138 |
| 1.10 | PEL01 – Rue Louis Doisy - Pelves.....                  | 141 |
| 1.11 | REM01 – Rue du Moulin du Roy - Rémy.....               | 144 |
| 1.12 | SAO01 – Rue du Stade – Sailly-en-Ostrevent .....       | 147 |
| 1.13 | SAU01 - Rue de Récourt - Saudemont.....                | 150 |
| 1.14 | HAM01 - Rue de Biache RD43 – Hamblain-les-Prés .....   | 153 |
| 1.15 | TOR01 – Rue du 19 Mars 1962 - Tortequesne .....        | 156 |
| 1.16 | TOR02 – Rue Sailly D43 - Tortequesne .....             | 159 |

## **LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU « POLE CŒUR DE TERRITOIRE » ..... 162**

|     |                                                                    |     |
|-----|--------------------------------------------------------------------|-----|
| 1.1 | HAU01 - Rue du Maréchal Leclerc - Haucourt.....                    | 163 |
| 1.2 | VIL01 – Rue de Péronne et du Moulin - Villers-lès-Cagnicourt ..... | 166 |
| 1.3 | VIS01 – Rue de Cherisy – Vis-en-Artois .....                       | 169 |
| 1.4 | VIS02 – Rue du 19 Mars – Vis-en-Artois.....                        | 172 |

## **LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « POLE D'EXCELLENCE RURALE » ..... 175**

|     |                                                             |     |
|-----|-------------------------------------------------------------|-----|
| 1.1 | CA01 – Rue d'Hendecourt - Cagnicourt.....                   | 176 |
| 1.2 | HEN01 – Rue du Moulin - Hendecourt-lès-Cagnicourt.....      | 179 |
| 1.3 | INC01 – Rue de Moeuvres - Inchy-en-Artois .....             | 182 |
| 1.4 | INC02 – Rue du Calvaire - Inchy-en-Artois .....             | 185 |
| 1.5 | PRO01 – Rue de Cambrai - Pronville-en-Artois .....          | 188 |
| 1.6 | QU01 – Rue Neuve - Quéant .....                             | 191 |
| 1.7 | RIE01 – Route de Cagnicourt - Riencourt-lès-Cagnicourt..... | 194 |

## **LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU « POLE MARQUION ET ALENTOURS » ..... 197**

|      |                                                                          |     |
|------|--------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1.1  | BAR01 – Route Nationale RD939/D14 - Baralle .....                        | 198 |
| 1.2  | MAR01 – Route Nationale D939 - Marquion.....                             | 201 |
| 1.3  | MAR03 – Chemin de Bourlon 2 - Marquion .....                             | 204 |
| 1.4  | MAR04 – Rue de Gondelin - Marquion .....                                 | 207 |
| 1.5  | MAR05 - Chemin de Bourlon 1 - Marquion.....                              | 210 |
| 1.6  | OIS01 – Rue Eugène Momal – Oisy-le-Verger .....                          | 213 |
| 1.7  | OIS02 – Rue Maurice Pierrache – Oisy-le-Verger .....                     | 216 |
| 1.8  | OIS03 – Rue Paul Trinet – Oisy-le-Verger .....                           | 219 |
| 1.9  | PAL01 – Rue de la Marnière - Palluel .....                               | 222 |
| 1.10 | RUM01 – Rue Clemenceau - Rumaucourt.....                                 | 225 |
| 1.11 | RUM02 – Chemin de Loison - Rumaucourt .....                              | 228 |
| 1.12 | SAC01 – Rue de la Neuve Terre – Sauchy-Cauchy.....                       | 231 |
| 1.13 | SAL01 – Rue Astride Briand – Sauchy-Lestrée.....                         | 234 |
| 1.14 | SAL02 – Port Intérieure du Canal Seine Nord Europe – Sauchy-Lestrée..... | 237 |

## **CALENDRIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION ..... 240**





## CHAPITRE 1. PREAMBULE

## 1.1 Cadre réglementaire : les Orientations d'Aménagement et de Programmation

---

Conformément aux articles L.151-6 et L151-7 du Code de l'urbanisme :

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

## 1.2 Les OAP Sectorielles

---

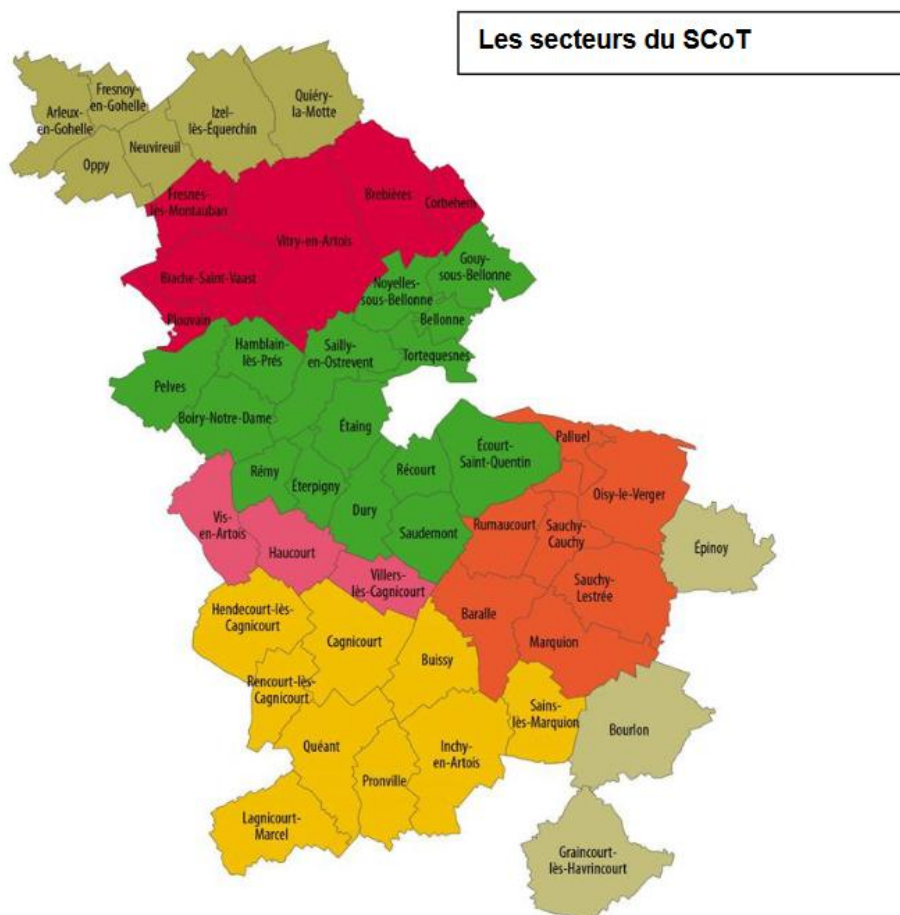
Les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones AU sont renforcées par l'obligation de recourir à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles définies aux articles R.151-6 et R.151-8 du code de l'urbanisme.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU est donc conditionnée par le niveau de desserte de la zone mais également par l'engagement d'une réflexion stratégique et opérationnelle sur le secteur, impliquant notamment la définition du niveau de qualité architecturale, urbaine et paysagère attendu et la rédaction de dispositions dédiées à l'insertion des constructions dans leur environnement.

## 1.3 Vue d'ensemble des différents sites concernés par une OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles du PLUi de la Communauté de Communes Osartis-Marquion sont présentés par secteurs géographiques. Ils reprennent les secteurs géographiques identifiés au sein du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Osartis-Marquion. Il s'agit des secteurs suivants :

- La « Frange Sud » qui comprend les OAP des communes de Graincourt-lès-Havrincourt, Bourlon et Epinoy.
- La « Frange Nord » qui comprend les communes d'Arleux-en-Gohelle, Fresnoy-en-Gohelle, Izel-lès-Equerchin, Neuvireuil, Oppy et Quiéry-la-Motte.
- Le « Val de Scarpe » qui comprend les OAP des communes de Biache-Saint-Vaast, Brebières, Corbehem, Fresnes-les-Montauban, Noyelles-sous-Bellonne, Plouvain et Vitry-en-Artois.
- Le « Cœur du territoire » qui comprend les OAP des communes de Bellonne, Boiry-Notre-Dame, Dury, Ecourt-Saint-Quentin, Etaing, Eterpigny, Gouy-sous-Bellonne, Pelves, Récourt, Rémy, Sailly-en-Ostrevent, Saudemont, Hamblain-les-Prés et Tortequesne.
- Le « Pôle cœur du territoire » qui comprend les OAP des communes de Saudemont, Villers-lès-Cagnicourt et Vis-en-Artois.
- Le « Pôle d'excellence rurale » qui comprend les OAP des communes de Cagnicourt, Hendecourt-lès-Cagnicourt, Inchy-en-Artois, Pronville-en-Artois, Quéant et Rencourt-lès-Cagnicourt.
- Le « Pôle Marquion et alentours » qui comprend les OAP des communes de Baralle, Marquion, Oisy-le-Verger, Palluel, Rumaucourt, Sauchy-Cauchy et Sauchy-Lestrée.



## 1.4 Dispositions générales

Les orientations ci-dessous s'appliquent à l'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi.

### 1.4.1 Limiter la pollution lumineuse sur la commune

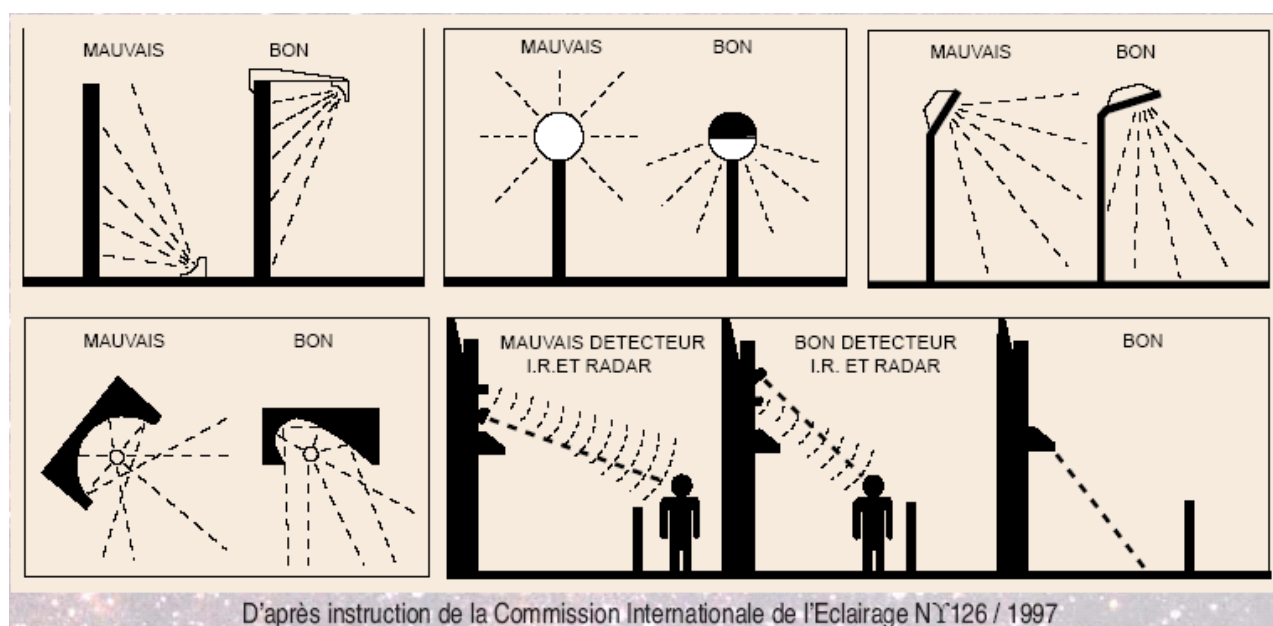
La mise en place d'un éclairage au niveau des nouvelles constructions et nouveaux quartiers peut perturber la faune en général à différents niveaux (perturbation de l'activité des chauves-souris, disparition d'insectes-proies d'oiseaux insectivores et de chauves-souris...).

Certaines adaptations peuvent être réalisées afin de limiter cette pollution lumineuse. Elles s'appliqueront aux espaces publics et devront également être communiquées et explicitées aux nouveaux arrivants :

- **Mise en place de lampadaire adaptés :**

La forme du bafflage doit permettre de diriger et de concentrer le halo de lumière vers le bas. Il est ainsi conseillé de disposer de bafflages plats plutôt que bombés afin que la lumière ne soit pas réfractée en dehors de la zone à éclairer. De plus, la disposition d'un focalisateur sur les lampes permettra de diriger la lumière vers les trottoirs et les zones que l'on désire éclairer uniquement.

Les lampadaires devront être gris anthracite (RAL 7016). Une trappe de visite à 2m devra être systématiquement prévue.



- **Utiliser des ampoules adaptées :**

Les ampoules à iodures métalliques engendrent une production importante de rayons ultraviolets qui attirent et déstabilisent l'entomofaune. Elles sont à proscrire. L'utilisation d'ampoules dont le spectre n'induit pas la production d'ultra-violets, est donc préférable (ampoules sodium basse ou haute pression peu puissantes, par exemple).

En cas d'utilisation de LED celles-ci devront avoir une température de couleur  $\leq 2700$  K voire  $\leq 2400$  K.

- **Réfléchir aux périodes d'illumination :**

L'illumination des futures zones urbanisées pourra être stoppée à partir de 23 heures ou l'intensité de l'éclairage fortement réduite afin de ne pas induire de perturbations sur l'avifaune nocturne et les chiroptères. Un profil nocturne pourra être appliqué selon le schéma suivant :

EPO à minuit : baisse de l'intensité de 50 %,

Minuit à 6h00 : baisse de l'intensité de 70 % voire coupure,

6h00 à EPO : intensité à 100 %.

## 1.4.2 Adapter les périodes des travaux

Afin de réduire les impacts sur la faune et la flore présente au sein du site, les travaux lourds générateurs de bruit important devront débuter hors période de reproduction des oiseaux, soit un démarrage entre fin août et fin février

## 1.4.3 Prise en compte des nuisances sonores

Les projets d'aménagement devront intégrer dès leur conception une approche globale de l'environnement sonore, visant à créer des espaces de vie de qualité et à protéger la santé des habitants.

L'organisation spatiale des secteurs à aménager devra favoriser l'éloignement des zones calmes par rapport aux sources de nuisances sonores identifiées, notamment les infrastructures de transport et les zones d'activités économiques.

- **Protection par la distance et l'organisation spatiale**

Les aménagements privilégieront l'implantation des équipements sensibles (établissements d'enseignement, de santé, d'accueil de la petite enfance) dans les secteurs les moins exposés aux nuisances sonores.

Les espaces extérieurs destinés au repos et à la détente (jardins collectifs, aires de jeux, espaces de convivialité) seront positionnés en cœur d'îlot ou dans les zones protégées des flux de circulation.

Les futures constructions devront prendre en compte la présence d'une voie ferrée à proximité immédiate du site projet. Les constructions devront prévoir des matériaux permettant de réduire au maximum les nuisances sonores (isolation acoustique).

- **Traitement des interfaces avec les sources de nuisances**

Le long des voies bruyantes, les aménagements intégreront des dispositifs de protection acoustique adaptés au contexte urbain. Ces dispositifs pourront prendre la forme de merlon paysagers, de murs anti-bruit végétalisés, ou d'écrans acoustiques intégrés à l'aménagement paysager.

Les espaces tampons entre les zones d'activités économiques et les secteurs résidentiels feront l'objet d'un traitement paysager renforcé, avec la plantation de haies denses et d'alignements d'arbres à fort développement, permettant d'atténuer la propagation du bruit.

- **Organisation de la voirie interne**

La voirie interne aux opérations d'aménagement sera conçue pour limiter les vitesses de circulation par des aménagements adaptés (chicanes, plateaux surélevés, zones de rencontre).

Les zones de stationnement mutualisées seront positionnées de manière à éviter les nuisances liées aux manœuvres et aux démarrages à proximité immédiate des logements. Elles seront de préférence implantées en périphérie des îlots et accompagnées d'un traitement végétal.

- **Implantation et orientation du bâti**

Les constructions seront implantées de manière à former des écrans acoustiques protégeant les espaces extérieurs privatifs et les façades les plus sensibles. Le long des voies bruyantes, il est recommandé de privilégier l'implantation de bâtiments à l'alignement, les façades donnant sur rue accueillant de préférence les pièces de service (cuisines, salles de bains, circulations).

#### 1.4.4 Prise en compte des voiries et des infrastructures de mobilité

Les porteurs de projets impactant une voirie départementale ou nécessitant un accès sur celle-ci devront obligatoirement prendre attache avec les services du Département du Pas-de-Calais en amont du dépôt de leur demande d'autorisation d'urbanisme.

Cette consultation préalable permettra de définir les conditions techniques de réalisation du projet, notamment les modalités de raccordement, les aménagements de sécurité, le respect des marges de recul et les prescriptions relatives à la visibilité.

Les projets devront garantir la sécurité de l'ensemble des usagers de l'espace public. Les aménagements assureront une visibilité optimale aux intersections et aux points de conflit, en préservant les triangles de visibilité de tout obstacle.

Les projets préserveront impérativement la continuité et la fonctionnalité des cheminements piétons et cyclables existants.

La circulation et le retournement des engins de secours, d'incendie et de services (ordures ménagères par exemple) devront être assurés. Lorsqu'une opération est réalisée en plusieurs phases, un aire de retournement, provisoire ou définitive, doit être aménagée afin de permettre la manœuvre des engins entre la viabilisation de chaque phase.

### 1.4.5 Recommandations pour aller plus loin

Pour intégrer davantage la biodiversité au sein des tissus urbanisés, il pourra être intéressant d'aménager les espaces verts de manière à permettre leur utilisation par la faune et le développement de la biodiversité commune. Il est recommandé de :

Réaliser des aménagements variés en multipliant les habitats utilisables par la faune : végétations herbacées, haies, bosquets, arbres isolés, etc ;

Aménager des « coins sauvages » tels que des petites zones de prairies fleuries et/ou de prairies de fauche tardive... préférentiellement le long des haies ;

Réaliser de petits aménagements pour la faune (nichoirs, tas de pierres pour les reptiles, tas de bois ou de feuilles pour les petits mammifères tels que le Hérisson et les amphibiens...) ;

Utiliser exclusivement des espèces indigènes et de provenance locale pour les plantations (voir annexe du règlement écrit) ;

Limiter l'usage des engrais, herbicides et pesticides ;

Espacer les tontes et les tailles de haies, etc ;

Mettre en place des grillages et des clôtures sélectives pour permettre le passage de la microfaune.



## Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la « Frange Sud »

## 1.1 GRA01 – Rue d'Hermies – Graincourt-lès-Havrincourt

### Commune : Graincourt-lès-Havrincourt

1AUh : Zone d'habitat à court terme

Surface de l'OAP : 0.40 ha

#### ■ Élément de programmation et de phasage

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ Les objectifs d'aménagement et enjeux du site

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra suivre les objectifs suivants :

- Finaliser l'urbanisation le long de la rue d'Hermies.
- Qualifier l'entrée de village en marquant de manière qualitative la limite entre le tissu urbanisé et les espaces agricoles.
- Préserver le caractère « village » du site tout en composant avec la trame pavillonnaire environnante.

Superficie : 4004 m<sup>2</sup>

**GRA01**



Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**Dès  
l'approbation**

#### Légende

##### Forme urbaine et organisation du bâti

-  Périmètre de l'OAP
-  Accroche bâtie significative à créer

##### Organisation de la desserte et des déplacements

##### Paysage et continuités écologiques

-  Haies à créer

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li><li>- Les constructions devront être alignées le long de la rue d'Hermies afin de créer une séquence bâtie semblable à celle présente en face. Cette séquence devra permettre de traiter l'entrée de ville et de marquer la différence avec les espaces agricoles.</li><li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les accès aux parcelles seront réalisés depuis la rue d'Hermies.</li><li>- Les accès devront être réalisés de façon sécurisée.</li><li>- Assurer un lien d'accès piétonnier rue d'Hermies en direction du centre-bourg.</li><li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Traiter qualitativement la limite entre l'espace agricole et le site en privilégiant la plantation d'essences locales et de façon à assurer une transition paysagère harmonieuse entre l'espace agricole et l'espace urbain.</li><li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li><li>- Le pourtour de l'opération devra être végétalisé grâce à une haie d'essences locales et mixtes. Elle devra permettre de marquer la rupture entre le tissu urbanisé et les espaces agricoles.</li></ul> |

## 1.2 GRA02 - Rue de la Flesquières - Graincourt-lès-Havrincourt

### Commune : Graincourt-lès-Havrincourt

1AUh – Zone d'habitat à court terme

Surface de l'OAP : 1.53 ha

Densité : 16 logts/ha

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires, petits collectifs ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi pour la phase 1 située en bordure de la rue de Flesquières. La deuxième phase ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après la viabilisation de la phase 1 et la construction de 75% du programme de logements de la phase 1.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Inscrire le projet dans une densification raisonnée d'un cœur d'îlot en limite du centre-bourg.
- Finaliser l'urbanisation au sud de la commune et traiter qualitativement la limite entre espaces urbanisés et agricoles.
- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.

Superficie : 15260 m²

**GRA02**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16**  
logements  
/ha

**En 2 phases**  
la phase 2 sera  
ouverte à  
l'urbanisation  
une fois la phase  
1 construite à  
75%

#### Légende

##### Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre de l'OAP
- Phase 1
- Phase 2 (suite à la viabilisation et la construction de la phase 1).

##### Organisation de la desserte et des déplacements

- Voie de desserte à créer
- Aire de retournement

##### Paysage et continuités écologiques

- Haies à créer

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li><li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li><li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- L'accès au site sera réalisé depuis la rue de la Flesquières.</li><li>- Une aire de retournement en limite des phases 1 et 2 sera réalisée pour permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li><li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li><li>- La limite entre l'espace agricole et le site sera traitée qualitativement en privilégiant la plantation de plusieurs essences locales et de façon à assurer une transition paysagère harmonieuse entre l'espace agricole et l'espace urbain.</li></ul> |



## 1.6 GRA03 – RD 15 – Graincourt-lès-Havrincourt

### Commune : Graincourt-lès-Havrincourt

**1AUcsne - Vocation économique à court terme**

**Surface de l'OAP : 3,96 ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'activités économiques. Il correspond à une future activité industrielle qui pourrait s'implanter en proximité immédiate du Canal Seine Nord Europe.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AUcsne au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

La zone pourra être aménagée en une ou plusieurs phases et au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Permettre l'implantation d'activités industrielles et artisanales en bordure du canal Seine Nord Europe.
- Assurer la sécurité de la circulation le long de la route départementale 15.
- Accompagner l'insertion paysagère des nouvelles activités sur le secteur.



Superficie : 40658 m²

**GRA03**



Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

Dès  
l'approbation  
du PLUi

### Légende

#### Forme urbaine et organisation du bâti

-  Périmètre de l'OAP
-  Recul d'au moins 15m par rapport à la départementale. La marge de recul devra intégrer des aménagements paysagers et végétalisés.

#### Organisation de la desserte et des déplacements

-  Voie de desserte à créer
-  Aire de retournement
-  Plateforme permettant le chargement/déchargement depuis la voie d'eau

#### Paysage et continuités écologiques

-  Haies à créer

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li><li>- Le site accueillera des activités industrielles et artisanales.</li><li>- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la route départementale 15.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Le site sera accessible depuis un accès unique sur la route départementale 15.</li><li>- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 15m afin d'assurer le dégagement des poids lourds et la sécurité routière.</li><li>- La marge de recul devra prévoir des aménagements paysagers et végétalisés. Elle pourra également accueillir des places de stationnements.</li><li>- Les places de stationnement devront être perméables sauf contraintes techniques clairement démontrées.</li><li>- La partie est de l'opération, en limite du futur Canal Seine Nord Europe, devra être aménagée de telle sorte que les chargements et déchargements des marchandises depuis la voie d'eau soient possibles.</li><li>- Des aires de retournement au sein de l'opération devront être prévues pour permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des poids lourds et des engins de ramassage des ordures ménagères.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li><li>- Les éventuels bassins de rétention des eaux pluviales devront être accompagnés de traitements paysagers. Leurs abords devront être végétalisés avec des essences locales.</li><li>- Des haies mixtes d'essences locales devront être plantées sur les limites nord et sud de l'opération.</li></ul> |

## 1.3 BOU01 – Rue de Cambrai - Bourlon

### Commune : Bourlon

**1AUh – Zone d'habitat à court terme**

**Surface de l'OAP : 3.09 ha**

**Densité : 16 logts/ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires, petits collectifs ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi pour la phase 1 située en bordure de la rue de la Gare. La deuxième phase ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après la viabilisation de la phase 1 et la construction de 75% du programme de logements de la phase 1.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Inscrire le projet dans une densification raisonnée d'un cœur d'îlot en limite du centre-bourg.
- Finaliser l'urbanisation au nord de la commune et traiter qualitativement la limite entre espaces urbanisés et agricoles.
- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Préserver le caractère boisé et bocager ainsi que les qualités environnementales du site.

Superficie : 30862 m²

**BOU01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16**  
logements  
/ha

**En 2 phases**

la phase 2 sera  
ouverte à  
l'urbanisation une  
fois la phase 1  
construite à 75%

### Légende

#### Forme urbaine et organisation du bâti

Périmètre de l'OAP

Phase 1

Phase 2 (suite à la  
viabilisation et la construction  
de la phase 1).

Bâti dont le foncier peut être  
valorisé après démolition

#### Organisation de la desserte et des déplacements

Voie de desserte à créer

Espace de stationnement en  
cœur d'îlot à prévoir

Placette à créer

Entrée interdite depuis la rue  
de Cambrai

#### Paysage et continuités écologiques

Zone tampon végétalisée

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li> <li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li> <li>- Le bâti situé en entrée Nord-Ouest du site, constitué de l'ancienne fabrique de briques et de tuiles devra être démolé. Le foncier rendu disponible devra être traité contre les éventuelles traces de pollution avant réutilisation pour l'habitation.</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les accès au site seront réalisés sur la partie Nord-Ouest du site, depuis la rue de la Gare, et en partie Sud, depuis la rue de Cambrai. Au regard de la largeur de l'accès depuis la rue de Cambrai, ce dernier sera en sens unique. Ainsi, l'accès au site depuis la rue de Cambrai sera interdit.</li> <li>- Une placette devra être réalisée au cœur de l'opération.</li> <li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être réalisées le long des voiries et/ou sur la place de retournement. Au moins 15 places de stationnement devront être prévues sur l'espace public.</li> <li>- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés.</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Les franges du site devront être aménagées en espaces végétalisés. Ils seront constitués de haies vives mixtes d'essences locales et devront être plantées sur les franges du site de façon à assurer une transition paysagère harmonieuse.</li> <li>- Au moins, 5% de l'opération devra être traitée en espace végétalisé ou enherbé afin de permettre le maintien de la biodiversité sur le site.</li> </ul> |

## 1.4 BOU02 – Chemin Vert - Bourslon

### Commune : Bourslon

**1AUeq - Zone d'équipements publics à court terme**

**Surface de l'OAP : 1.62 ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'équipements publics. Le site devra permettre d'accueillir des équipements sportifs, notamment le stade de football de la commune et les équipements associés (vestiaires) dans la continuité de la salle polyvalente.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AUeq au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Permettre la relocalisation du stade communal dans la continuité des équipements communaux existants (salle polyvalente).
- Permettre la requalification du site en cohérence avec l'environnement prairial et agricole.



Commune : Bourlon  
Localisation : Chemin vert

Superficie : 16203 m<sup>2</sup>

**BOU02**



Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

Dès  
l'approbation

### Légende

#### Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre de l'OAP
- Surface destinée à accueillir le stade municipal
- Création d'un bâti annexe de l'équipement sportif

#### Organisation de la desserte et des déplacements

- ↔ Principe d'accès à créer

#### Paysage et continuités écologiques

- Haies à préserver
- Haies à créer
- > Voie douce à créer

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site pourra accueillir des constructions destinées aux équipements sportifs (vestiaire, stockage...). Ils devront être localisés au plus proche de la salle polyvalente afin de réduire au maximum l'artificialisation du fond de parcelle. Ce dernier sera destiné à accueillir le stade municipal.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accès routier principal (entrée/sortie) s'effectuera depuis le prolongement du chemin vert. Il ne devra pas être prévu de deuxième accès.</li> <li>- Le stationnement sera mutualisé avec celui prévu par la salle polyvalente.</li> <li>- Un cheminement piéton permettant de relier le stade au centre-bourg devra être maintenu sur le chemin vert.</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- La limite entre l'espace agricole et le site sera traitée qualitativement en privilégiant la plantation de plusieurs essences locales et de façon à assurer une transition paysagère harmonieuse entre l'espace agricole et l'espace urbain.</li> <li>- La haie existant sur la frange nord de l'opération devra être impérativement maintenue.</li> </ul> |



## 1.5 EPI02 – Rue d'Oisy-le-Verger - Epinoy

### Commune : Epinoy

1AUh - Zone d'habitat à court terme

Surface de l'OAP : 0.18 ha

Densité : 16 logts/ha

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires, petits collectifs ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Finaliser l'urbanisation le long de la rue d'Oisy-le-Verger.
- Qualifier l'entrée de village en marquant de manière qualitative la limite entre le tissu urbanisé et les espaces agricoles.
- Préserver le caractère « village » du site tout en composant avec la trame pavillonnaire environnante.

Superficie : 1838 m²

**EPI02**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16**  
logements  
/ha

**Dès**  
l'approbation

#### Légende

Forme urbaine et organisation du bâti

 Périmètre de l'OAP

Organisation de la desserte et des déplacements

 Principe d'accès à créer

 Aire de retournement

Paysage et continuités écologiques

 Haies à créer

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li><li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- L'accès au site sera réalisé sur la partie Nord du site, depuis la rue d'Oisy-le-Verger. Un seul accès sera prévu pour éviter la multiplication des accès sur la rue d'Oisy-le-Verger.</li><li>- Il ne devra pas être prévu d'accès sur la partie basse du site.</li><li>- Une placette de retournement sera prévu au milieu de l'opération pour permettre la desserte des différentes parcelles et le retournement des véhicules de sécurité, de secours ainsi que les véhicules de service pour le ramassage des ordures ménagères.</li><li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li><li>- La limite Nord de l'opération devra être végétalisée grâce à une haie d'essences locales et mixtes. Elle devra permettre de marquer la rupture entre le tissu urbanisé et les espaces agricoles.</li></ul> |

## 1.6 EPI03 – Vieux chemin de Cambrai - Epinoy

### Commune : Epinoy

**1AUh - Zone d'habitat à court terme**

**Surface de l'OAP : 0.58 ha**

**Densité : 16 logts/ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires, petits collectifs ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

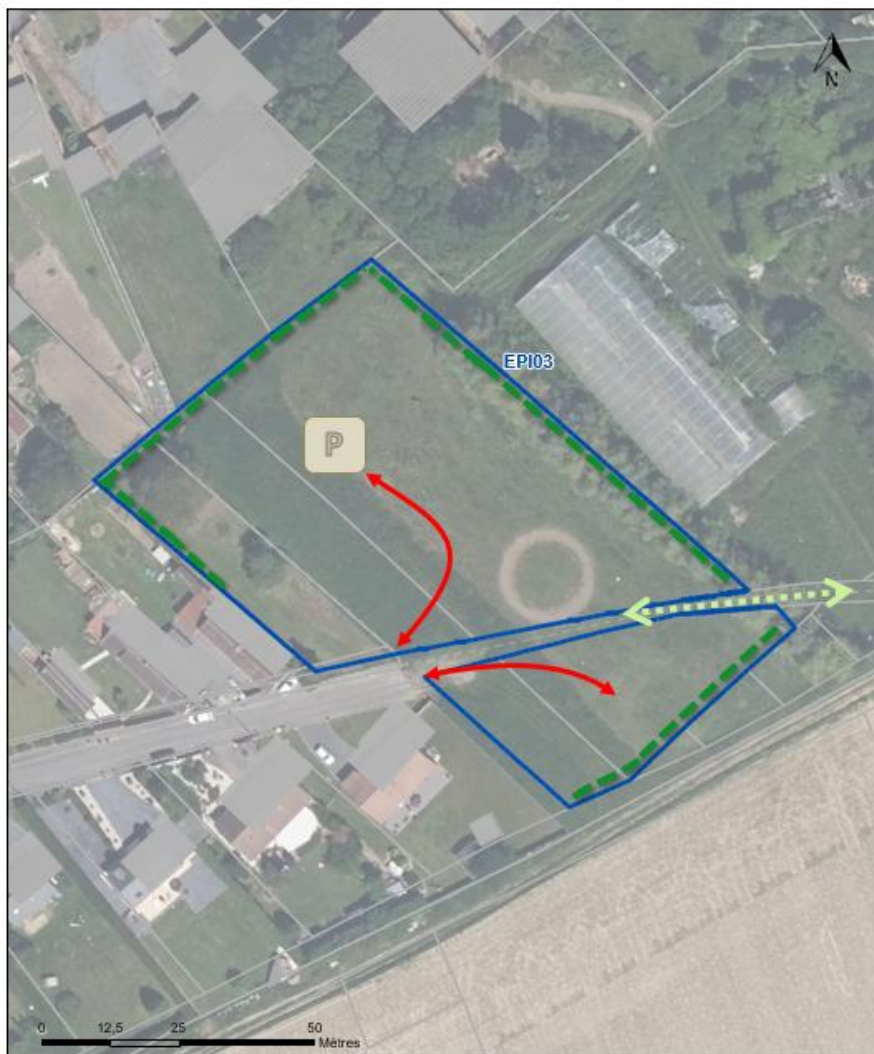
#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Finaliser l'urbanisation le long du Vieux chemin de Cambrai et traiter qualitativement la limite entre espaces urbanisés et agricoles.
- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leurs formes et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Préserver le caractère rural ainsi que les qualités environnementales des sites naturels à l'est du site.

Superficie : 5843 m<sup>2</sup>

**EPI03**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

**16**  
logements  
/ha

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**Dès**  
l'approbation

#### Légende

##### Forme urbaine et organisation du bâti

Périmètre de l'OAP

##### Organisation de la desserte et des déplacements

Principe d'accès à créer

Aire de retournement

Espace de stationnement  
en cœur d'îlot à prévoir

##### Paysage et continuités écologiques

Haies à créer

Voie douce à créer

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li><li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- L'accès routier principal (entrée/sortie) s'effectuera par le prolongement du Vieux chemin de Cambrai. L'aménagement du site ne devra pas conduire à une extension de la voirie du Vieux chemin de Cambrai.</li><li>- Un seul accès pour la partie située au nord de la voirie et un seul accès pour la partie située au sud de la voirie devront être créés.</li><li>- Pour la parcelle située au nord de la voirie, une aire de retournement devra être réalisée pour permettre le retournement des véhicules d'incendie et de secours ainsi que pour les engins dédiés au ramassage des ordures ménagères.</li><li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être créées le long des voiries et/ou sur l'aire de retournement. Il devra être prévu au moins 5 places de stationnement sur l'espace public.</li><li>- Les places de stationnement seront perméables et constituées de dalles alvéolées, de joints enherbés ou d'aménagements équivalents.</li><li>- Le cheminement piéton situé dans le prolongement du Vieux chemin de Cambrai devra être maintenu.</li><li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li><li>- La limite entre l'espace agricole et le site sera traitée qualitativement en privilégiant la plantation de plusieurs essences locales et de façon à assurer une transition paysagère harmonieuse entre l'espace agricole et l'espace urbain.</li></ul> |

## 1.7 EPI04 – Salle des fêtes - Epinoy

### Commune : Epinoy

1AUeq – Zone d'équipement public à court terme  
Surface de l'OAP : 0.40 ha

#### ■ Eléments de programmation et de phasage

Le site correspond à une zone à vocation principale d'équipements publics. Le site devra permettre d'accueillir des équipements publics (salles communales, salle des fêtes, etc.).

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AUeq au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ Les objectifs d'aménagement et enjeux du site

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Permettre l'implantation d'une salle communale dans la continuité du bourg.
- Assurer une bonne transition entre espaces urbains et espaces agricoles.



Superficie : 3988 m²

**EPI04**



Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**Ouverture à  
l'urbanisation  
dès  
l'approbation  
du PLUi**

### Légende

#### Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre de l'OAP
- Localisation d'un poteau électrique

#### Organisation de la desserte et des déplacements

- Principe d'accès à créer
- Aire de retournement
- Espace de stationnement en cœur d'îlot à prévoir

#### Paysage et continuités écologiques

- Haies à créer
- Boisements à préserver
- Voie douce à créer



## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li> <li>- Le site pourra accueillir des constructions destinées aux équipements publics de type salle polyvalente avec des aires de stationnement.</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accès routier principal (entrée/sortie) s'effectuera depuis le Vieux chemin de Cambrai.</li> <li>- Le stationnement pourra être mutualisé avec les autres opérations à proximité.</li> <li>- Les aires de stationnement devront être dimensionnées aux besoins des constructions.</li> <li>- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés.</li> <li>- Une liaison douce traversant le site de projet du nord au sud devra être prévue. Elle permettra de relier le Vieux chemin de Cambrai aux cheminements ruraux situés au sud de l'opération.</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Les franges du site devront être aménagées en espaces végétalisés. Ils seront constitués de haies vives continues mixte d'essences locales.</li> <li>- Au moins, 5% de l'opération devra être traitée en espace végétalisé ou enherbé afin de permettre le maintien de la biodiversité sur le site.</li> </ul> |

## 1.8 EPI05 – Rue de Cambrai - Epinoy

### Commune : Epinoy

**1AUh - Vocation : Habitat à court terme**

**Surface de l'OAP : 0.35 ha**

**Densité : 16 logts/ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser l'objectif suivant :

- Finaliser l'urbanisation le long de la rue de Cambrai dans la continuité des constructions existantes.

Superficie : 3513 m<sup>2</sup>

**EPI05**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16**  
logements  
/ha

**Dès**  
l'approbation

### Légende

#### Forme urbaine et organisation du bâti

-  Périmètre de l'OAP
-  Accroche bâtie significative à créer

#### Organisation de la desserte et des déplacements

-  Principe d'accès à créer

#### Paysage et continuités écologiques

-  Haies à créer
-  Voie douce à créer

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li><li>- Les constructions devront être alignées le long de la rue de Cambrai afin de créer une séquence bâtie semblable à celle présente à l'ouest de l'opération dans la même rue. Cette séquence devra permettre d'assurer l'homogénéité des implantations le long de la rue de Cambrai.</li><li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les parcelles seront desservies depuis la rue de Cambrai. Il sera prévu, au maximum, trois accès depuis cette rue. Si l'opération prévoit la création davantage de constructions, il devra être prévu des voies d'accès desservant l'opération avec des placettes de retournement.</li><li>- Les accès devront être réalisés de façon sécurisée.</li><li>- Une liaison douce traversant le site de projet du nord au sud devra être prévue. Elle permettra de relier la rue de Cambrai aux cheminements ruraux situés au sud de l'opération.</li><li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li><li>- Les franges du site devront être aménagées en espaces végétalisés. Ils seront constitués de haies vives continues mixte d'essences locales.</li></ul> |

## Les Orientations d'Aménagement et de Programmation « Frange Nord »

## 1.1 ARL01 - Rue de Bois Bernard – Arleux-en-Gohelle

### Commune : Arleux-en-Gohelle

**1AUec - Vocation économique à court  
terme**

**Surface de l'OAP : 2.55**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'activités économiques. Il correspond à l'extension des activités déjà présentes le long de la rue de Bois Bernard.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AUec au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

La zone pourra être aménagée en une ou plusieurs phases et au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.

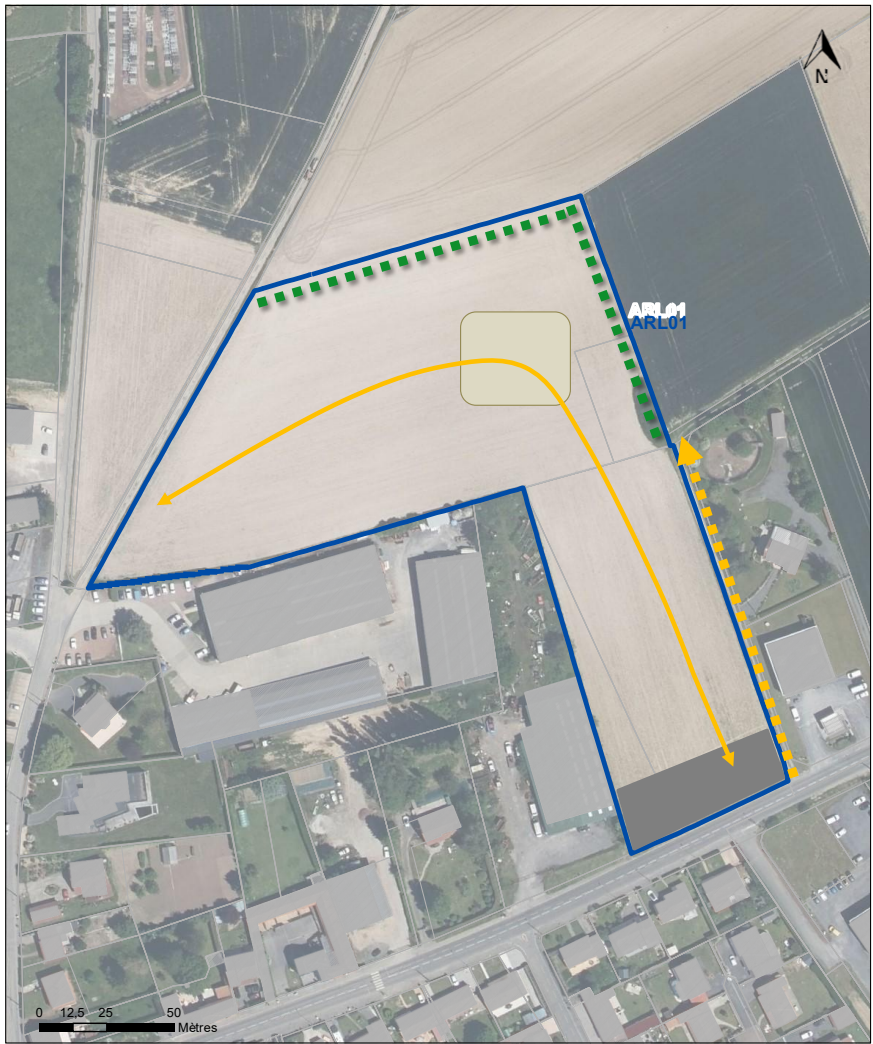
#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Permettre l'implantation d'activités industrielles et artisanales dans le prolongement des activités existantes.
- Assurer la sécurité de la circulation le long de la route départementale 919.
- Accompagner l'insertion paysagère des nouvelles activités sur le secteur.
- Traiter qualitativement l'entrée de village.

Superficie : 25512 m²

**ARL01**



Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

Dès  
l'approbation

**Légende**

**Forme urbaine et organisation du bâti**

 Périmètre de l'OAP

 Recul d'au moins 10m par rapport à la départementale

**Organisation de la desserte et des déplacements**

 Voie de desserte à créer

 Servitude de passage à conserver

 Aire de retournement

**Paysage et continuités écologiques**

 Haie à créer



## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li> <li>- Le site accueillera des activités industrielles, artisanales et de service.</li> <li>- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la route départementale 919.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accès au site sera réalisé depuis la départementale 919 (D919).</li> <li>- Un accès depuis le Chemin de Lens devra également être prévu, sous réserve que la voirie existante permette la circulation des engins destinés à circuler sur le site (poids lourds, tracteurs...).</li> <li>- Une aire de retournement au centre de l'opération devra être prévue pour permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li> <li>- Une servitude de passage devra être maintenue sur la frange Est de l'opération pour permettre les circulations douces.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Les bassins de rétention des eaux pluviales devront être accompagnés de traitements paysagers. Leurs abords devront être végétalisés avec des essences locales.</li> <li>- Des haies mixtes d'essences locales devront être plantées sur les limites Nord et Est de l'opération.</li> </ul> |

## 1.2 FEG01 – Arrière d'îlot – Fresnoy-en-Gohelle

### Commune : Fresnoy-en-Gohelle

**1AUh – Zone d'habitat à court terme**

**Surface de l'OAP : 0,85 ha**

**Densité : 16 logts/ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Inscrire le projet dans une densification raisonnée d'un îlot situé en limite de la trame bâtie du village.
- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Encadrer le développement résidentiel en second rideau.
- Accompagner l'intégration paysagère du projet en tenant compte des caractéristiques naturelles du site.
- Garantir la qualité environnementale du site.

FEG01



### Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

16  
logements  
/ha

Dès l'approbation

## Forme urbaine et organisation du bâti

 Périmètre de l'OAP

 Aire de retournement

 Emplacement réservé

 Voie de desserte à créer  
intégrant du stationnement

**P** Espace de stationnement en cœur d'îlot à prévoir

Prévoir une voirie d'attente en cas d'extension

## Paysage et continuités écologiques

 Haies à créer

 Voie douce à créer

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La desserte du site sera réalisée par un accès depuis la rue de Bois Bernard. Pour permettre cet accès, un emplacement réservé a été institué sur la parcelle située en bordure de la rue de Bois Bernard.</li> <li>- Une aire de retournement devra être prévue pour permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li> <li>- Elle sera également utilisée pour desservir les différents lots.</li> <li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être créées le long des voiries et/ou sur l'aire de retournement. Il devra être prévu au moins 3 places de stationnement sur l'espace public.</li> <li>- Les places de stationnement pourront être perméables et constituées de dalles alvéolées, de joints enherbés ou d'aménagements équivalents.</li> <li>- La voirie interne devra permettre les circulations douces (trottoirs, piste cyclable, bande cyclable, voirie partagée...).</li> <li>- Une liaison douce permettant de relier l'opération à la rue du Sac devra également être prévue. Pour se faire, un emplacement réservé a été institué sur les parcelles situées au sud-ouest de l'opération.</li> <li>- L'emplacement de la voirie d'attente devra être maintenue libre de construction pour envisager une éventuelle extension de l'urbanisation au sud de l'opération. Cette emprise devra être végétalisée dans l'attente de futurs travaux.</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Des haies continues et mixtes devront être plantées sur la frange Est du site en limite avec les espaces agricoles.</li> </ul> |

## 1.3 IZE01 – Au chemin de Mesnil – Izel-lès-Equerchin

### Commune : Izel-lès-Equerchin

**1AUh – Zone d'habitat à court terme**

**Surface de l'OAP : 2.18 ha**

**Densité : 16 logts/ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires, petits collectifs ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Finaliser l'urbanisation à l'ouest de la commune et traiter qualitativement la limite entre espaces urbanisés et agricoles.
- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.



Superficie : 21829 m²

**IZE01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16**  
logements  
/ha

**Dès**  
l'approbation

**Légende**

Forme urbaine et organisation du bâti

 Périmètre de l'OAP

Organisation de la desserte et des déplacements

- |                                                                                                                |                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Aire de retournement      |  Espace de stationnement en cœur d'îlot à prévoir |
|  Voie de desserte à créer |  Placette à créer                                |
|  Principe d'accès à créer |                                                                                                                                       |

Paysage et continuités écologiques

 Zone tampon de 5 m à créer. Elle pourra être utilisée pour les jardins.

 Haies à créer

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li><li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li><li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- La desserte du site sera réalisée par un accès unique depuis le Chemin de Mesnil. Toutefois des accès directs pourront être prévus sur la partie Est de l'opération pour la desserte de constructions collectives.</li><li>- Une placette sera créée au milieu de l'opération pour permettre la desserte des lots. Elle sera accompagnée d'une végétalisation (surface enherbée, végétation basse...).</li><li>- Une aire de retournement devra être prévue pour permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li><li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être créées le long des voiries et/ou sur l'aire de retournement. Il devra être prévu au moins 10 places de stationnement sur l'espace public.</li><li>- Les places de stationnement pourront être perméables et constituées de dalles alvéolées, de joints enherbés ou d'aménagements équivalents.</li><li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li><li>- Une bande tampon non bâtie de cinq mètres sera aménagée sur la frange Est pour permettre un recul suffisant par rapport aux constructions existantes. Cette bande tampon pourra accueillir les espaces de jardin.</li><li>- Des haies continues et mixtes devront être plantées sur la frange Nord et Ouest du site en limite avec les espaces agricoles.</li></ul> |



## 1.4 NEU01 – Rue d'Oppy - Neuville

### Commune : Neuville

1AUh – Zone d'habitat à court terme

Surface de l'OAP : 1.05 ha

Densité : 16 logts/ha

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Finaliser l'urbanisation le long de la rue d'Oppy à l'ouest de la commune.
- Préserver le caractère « village » du site tout en composant avec la trame bâtie environnante constituée de maisons individuelles.
- Qualifier l'entrée de village en marquant de manière qualitative la limite entre le tissu urbanisé et les espaces agricoles.

Superficie : 10512 m²

**NEU01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16**  
**logements**  
**/ha**

**Dès**  
**l'approbation**

Légende

Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre de l'OAP
- Accroche bâtie significative à créer

Organisation de la desserte et des déplacements

- Voie de desserte à créer
- Aire de retournement
- Espace de stationnement en cœur d'îlot à prévoir

Paysage et continuités écologiques

- Haies à créer

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li> <li>- Les constructions devront être alignées le long de la rue d'Oppy afin de créer une séquence bâtie semblable à celle présente le long de la rue. Cette séquence devra permettre de traiter l'entrée de ville et de marquer la différence avec les espaces agricoles.</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La desserte du fond de parcelle sera assurée par un accès unique depuis la rue d'Oppy.</li> <li>- Une aire de retournement devra être prévue pour permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li> <li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être créées le long des voiries et/ou sur l'aire de retournement. Il devra être prévu au moins 5 places de stationnement sur l'espace public.</li> <li>- Les places de stationnement pourront être perméables et constituées de dalles alvéolées, de joints enherbés ou d'aménagements équivalents.</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Des haies continues et mixtes devront être plantées sur la frange Sud du site en limite avec les espaces agricoles.</li> </ul> |

## 1.5 QUI01 - Chemin de Vitry - Quiéry-la-Motte

### Commune : Quiéry-la-Motte

1AUh – Zone d'habitat à court terme

Surface de l'OAP : 1.86 ha

Densité : 16 logts/ha

#### ■ Éléments de programmation et de phasage

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires, petits collectifs ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi pour la phase 1 située en bordure de la rue des Lilas. La deuxième phase ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après la viabilisation de la phase 1 et la construction de 75% du programme de logements de la phase 1. La troisième phase ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après la viabilisation de la phase 2 et la construction de 75% du programme de logements de la phase 2 et pas avant le 1<sup>er</sup> janvier 2031. La quatrième phase ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après la viabilisation de la phase 3 et la construction de 75% du programme de logements de la phase 3.

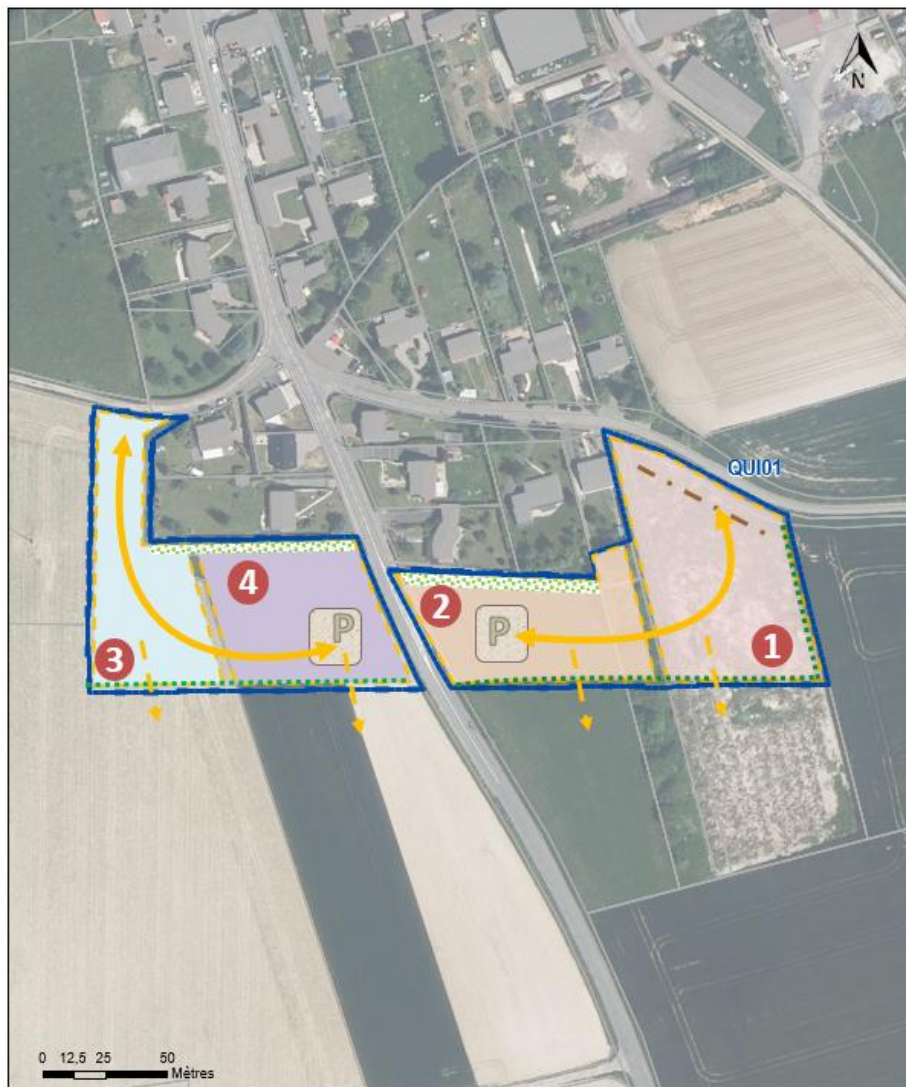
#### ■ Les objectifs d'aménagement et enjeux du site

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Qualifier l'entrée de village en offrant une façade urbaine valorisée.
- Permettre la requalification d'espaces en friche sur la partie Est de l'opération.
- Accompagner l'insertion paysagère de la tâche urbaine.

Superficie : 18563 m²

**QUI01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16**  
logements  
/ha

**En 4 phases,**  
étalés sur **15**  
ans

### Légende

#### Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre de l'OAP
- Phase 1
- Phase 2 (suite à la viabilisation et la construction de la phase 1).
- Phase 3
- Phase 4
- Accroche bâtie significative à créer

#### Organisation de la desserte et des déplacements

- Accès à garder
- ↔ Voie de desserte à créer
- P Placette à créer
- P Espace de stationnement

#### Paysage et continuités écologiques

- Haies à créer
- Bandes tampon de 10m à créer. Elle pourra être utilisée pour des jardins.



## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en plusieurs phases : <ul style="list-style-type: none"> <li>→ La phase 1 est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi ;</li> <li>→ La phase 2 est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1 ;</li> <li>→ La phase 3 ne sera ouverte à l'urbanisation qu'à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2031 et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 2 ;</li> <li>→ La phase 4 ne sera ouverte à l'urbanisation qu'à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2035 et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 3.</li> </ul> </li> <li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li> <li>- Les constructions devront être alignées le long de la rue des Lilas afin de créer une séquence bâtie semblable à celle présente le long de la rue. Cette séquence devra permettre de traiter l'entrée de ville et de marquer la différence avec les espaces agricoles.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les phases 1 et 2, l'accès au site sera réalisé sur la partie Est depuis la rue des Lilas. Un seul accès depuis cette rue sera autorisé.</li> <li>- Pour les phases 3 et 4, l'accès au site sera réalisé sur la partie Ouest depuis la rue de la Couture. Un seul accès depuis cette rue sera autorisé.</li> <li>- Aucun accès direct sur la route départementale 39 ne sera autorisé.</li> <li>- Pour les phases 1 et 2, une placette sera réalisée sur l'opération pour permettre la desserte des lots. Elle sera traitée qualitativement et devra prévoir une végétalisation. Elle devra permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li> <li>- Pour les phases 3 et 4, une placette sera réalisée sur l'opération pour permettre la desserte des lots. Elle sera traitée qualitativement et devra prévoir une végétalisation. Elle devra permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li> <li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être réalisées le long des voiries et/ou sur la place de retournement. Au moins 5 places de stationnement devront être prévues sur l'espace public pour les phases 1 et 2 et au moins 5 places de stationnement devront être réalisées sur l'espace public pour les phases 3 et 4.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Une bande tampon non bâti de dix mètres sera aménagée sur la frange Nord pour permettre un recul suffisant par rapport aux constructions existantes. Cette bande tampon pourra accueillir les espaces de jardin.</li> <li>- Des haies continues et mixtes devront être plantées sur les franges Sud, Ouest et Est du site en limite avec les espaces agricoles.</li> </ul> |

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.
- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés.
- Des bandes de terrain devront être maintenues libres de construction pour envisager d'éventuelles extensions de l'urbanisation au sud de l'opération. Ces emprises devront être végétalisées dans l'attente de futurs travaux.
- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).



## Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du « Val de Scarpe »

## 1.1 BIA01 – Rue du 19 Mars 1962 – Biache-Saint-Vaast

### Commune : Biache-Saint-Vaast

**1AUh – Zone d'habitat à court terme**

**Surface de l'OAP : 0.31 ha**

**Densité : 25 logts/ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 25 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Envisager une densification en dent creuse le long de la rue du 19 mars 1962.
- Préserver la qualité paysagère et environnementale du site.
- Préserver le caractère « humide » du site
- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.

Superficie : 3064 m<sup>2</sup>

**BIA01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

**25**  
logements  
/ha

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**Dès**  
l'approbation

#### Légende

##### Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre de l'OAP
- Accroche bâtie significative à créer

##### Organisation de la desserte et des déplacements

- Voie de desserte à créer
- Servitude de passage à conserver
- Aire de retournement

##### Paysage et continuités écologiques

- Haie à créer

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li> <li>- Les constructions devront être alignées le long de la rue du 19 mars 1962 afin de créer une séquence bâtie semblable à celle présente dans la rue.</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La desserte du site sera réalisée par des accès depuis la rue du 19 mars 1962.</li> <li>- Une aire de retournement devra être réalisée au cœur de l'opération, pour permettre la desserte du fond de parcelle.</li> <li>- Elle doit permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li> <li>- Une servitude de passage devra être conservée sur la frange Est du site. Elle doit permettre de desservir les surfaces agricoles situées au nord du site.</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Des haies continues et mixtes devront être plantées sur la frange nord du site en limite avec les espaces agricoles.</li> </ul> |

## 1.2 BIA02 – Rue de la Chapelle – Biache-Saint-Vaast

### Commune : Biache-Saint-Vaast

1AUm - Vocation mixte à court terme

Surface de l'OAP : 5,82 ha

Densité : 25 logts/ha

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone mixte à vocation principale d'habitat, de services et d'équipements. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires, petits collectifs ou groupés pourra être étudiée. Le site devra également pouvoir permettre l'implantation d'équipements publics.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 25 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Permettre le développement d'une opération d'habitat à proximité immédiate des équipements et services de centre-bourg ;
- Permettre l'implantation d'équipements publics ;
- Qualifier l'entrée de ville et marquer paysagèrement la limite entre tissu urbanisé et espace agricole ;
- Proposer une proportion de logements aidés.



Superficie : 58251 m<sup>2</sup>

**BIA02**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**25**  
logements  
/ha

**Dès**  
l'approbation  
du PLUi

### Légende

#### Forme urbaine et organisation du bâti

 Périmètre de l'OAP  Phase 1

#### Organisation de la desserte et des déplacements

 Voie de desserte à créer  
 Principe d'accès à créer

#### Paysage et continuités écologiques

 Préserver les fossés le long  
de la RD42.  
 Préserver les alignements  
d'arbres le long de la RD42.

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li><li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li><li>- 20 % de la totalité des logements devront être à vocation sociale.</li><li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Pour la phase 1, l'aménagement du site devra prévoir plusieurs voies internes. Deux voies devront permettre de relier le site à la rue des Colombes à la rue des Alouettes au nord. Deux voies devront permettre de connecter le site à la rue de la Chapelle (RD42), une en milieu de site et une au sud sur la commune de Plouvain.</li><li>- Une aire de retournement sera réalisée pour permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li><li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être réalisées le long des voiries et/ou sur la place de retournement. Au moins 20 places de stationnement devront être prévues sur l'espace public.</li><li>- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés.</li><li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li><li>- Les alignements d'arbres situés le long de la départementale 42 devront être maintenus.</li><li>- Les fossés situés le long de la route départementale 42 devront être maintenus. Ils pourront être busés par endroit pour permettre la desserte des parcelles.</li></ul> |



## 1.3 BRE01 – Route Nationale D950 - Brebières

### Commune : Brebières

1AUec - Vocation économique à moyen terme  
Surface de l'OAP : 1.82 ha

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'activités économiques. Il correspond à un site d'activité existant qui pourrait faire l'objet d'opération de requalification.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AUec au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. Toutefois, le site nécessite des aménagements importants pour permettre l'accueil de nouvelles activités, c'est pourquoi l'ouverture à l'urbanisation est prévue uniquement à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2031.

La zone pourra être aménagée en une ou plusieurs phases et au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Permettre l'implantation d'activités industrielles et artisanales dans le prolongement des activités existantes.
- Assurer la sécurité de la circulation le long de la route départementale 950.
- Accompagner l'insertion paysagère des nouvelles activités sur le secteur et mieux intégrer les activités au tissu résidentiel.

Superficie : 18257 m²

**BRE01**



Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**Ouverture à  
l'urbanisation  
au 1<sup>er</sup> janvier  
2031**

#### Légende

##### Forme urbaine et organisation du bâti

-  Périmètre de l'OAP
-  Emprise de stationnement pouvant faire l'objet de nouvelles utilisations (constructions, aménagements...)

##### Organisation de la desserte et des déplacements

-  Principe d'accès et de desserte existants et/ou à créer

##### Paysage et continuités écologiques

-  Haies à préserver

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                        | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li><li>- Le site accueillera des activités industrielles et artisanales.</li><li>- Les surfaces de stationnement existantes devront être requalifiées avant de pouvoir accueillir de nouvelles activités. La remise en herbe de certains espaces du site devra être étudiée.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- L'accès au site sera réalisé depuis la rue Simone Veil.</li><li>- Les aménagements devront prévoir les surfaces suffisantes pour permettre le retournement des véhicules légers et des poids lourds.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li><li>- Les éventuels bassins de rétention des eaux pluviales devront être accompagnés de traitements paysagers. Leurs abords devront être végétalisés avec des essences locales.</li><li>- Les haies situées sur la frange nord de l'opération devront être conservées.</li></ul> |

## 1.4 BRE02 – Avenue du Peuple Belge - Brebières

### Commune : Brebières

**1AUh – Zone d'habitat à court terme**

**Surface de l'OAP : 0.32 ha**

**Densité : 25 logts/ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des constructions collectives ou intermédiaires. Le site a vocation à accueillir des logements sociaux : au moins 20 % de la totalité des logements devront être à vocation sociale.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 25 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Inscrire le projet dans une densification raisonnée de parcelles situées en cœur d'îlot.
- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Accompagner l'intégration paysagère du projet en tenant compte des caractéristiques du site.
- Permettre la construction de logements sociaux.

Superficie : 3205 m<sup>2</sup>

**BRE02**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**25  
logements  
/ha**

**Dès  
l'approbation**

#### Légende

##### Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre de l'OAP
- 20% de la totalité des logements à produire devront être à vocation sociale.

##### Organisation de la desserte et des déplacements

- ↔ Voie de desserte à créer
- - - Voie douce à créer
- Placette à créer
- P Espace de stationnement à prévoir

##### Paysage et continuités écologiques

- ↖ Perspective sur la Scarpe à préserver

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- L'urbanisation sera principalement réalisée sous forme de logement collectifs, intermédiaires ou mixtes.</li><li>- 20 % de la totalité des logements devront être à vocation sociale.</li><li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- La desserte du site sera réalisée par une voirie d'accès reliant la rue du Peuple Belge à la rue du Bourg.</li><li>- Une placette sera créée au milieu de l'opération pour permettra la desserte des lots. Elle sera accompagnée d'une végétalisation (surface enherbée, végétation basse...).</li><li>- Elle devra également permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li><li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être créées le long des voiries et/ou sur l'aire de retournement. Il devra être prévu au moins 10 places de stationnement sur l'espace public.</li><li>- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés.</li><li>- La voirie interne devra permettre les circulations douces (trottoirs, piste cyclable, bande cyclable, voirie partagée...).</li><li>- Une liaison douce permettant de relier la rue du Bourg au cheminement existant à l'est de l'opération devra également être créée.</li><li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li><li>- Le cône de vue sur la Scarpe canalisée depuis la voirie interne au site devra être préservé.</li></ul> |



## 1.5 BRE03 – Chemin Nobled - Brebières

### Commune : Brebières

**1AUh - Vocation : Habitat à court terme**

**Surface de l'OAP : 9.36 ha**

**Densité : 30 logts/ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires, petits collectifs ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 30 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Qualifier l'entrée de ville en traitant qualitativement la lisière urbaine.

Superficie : 93564 m²

**BRE03**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**30  
logements  
/ha**

**Dès  
l'approbation**

Légende

Forme urbaine et organisation du bâti

Périmètre de l'OAP

Organisation de la desserte et des déplacements

Voie de desserte à créer

Principe d'accès à créer

Paysage et continuités écologiques

Haies à créer

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li> <li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur la partie sud de l'OAP, l'aménagement devra prévoir plusieurs voies de circulation. Elles devront permettre de connecter le Chemin de Vitry à la rue de Noyelles. Un seul accès sur le Chemin de Vitry sera autorisé.</li> <li>- Sur la partie Nord de l'OAP, les parcelles pourront être desservies par deux accès depuis le Chemin de Vitry. Des voiries de desserte interne pourront être prévues. Dans ce cas, des aires de retournement devront être prévues pour permettre le retournement des véhicules d'incendie et de secours ainsi que pour les engins dédiés au ramassage des ordures ménagères.</li> <li>- Sur la partie sud de l'OAP, des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être créées le long des voiries et/ou sur l'aire de retournement. Il devra être prévu au moins 15 places de stationnement sur l'espace public.</li> <li>- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés.</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Des haies continues, mixtes d'essences locales devront être plantées sur le pourtour des deux opérations.</li> </ul> |

## 1.6 BRE04 – Stora Enso - Brebières

### Commune : Brebières

**1AUm - Vocation mixte à court terme**

**Surface de l'OAP : 0.86 ha**

**Densité : 25 logts/ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone mixte à vocation principale d'habitat, de services et d'équipements. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires, petits collectifs ou groupés pourra être étudiée. Le site devra également pouvoir permettre l'implantation d'équipements publics.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AUm au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. Toutefois, le site nécessite des aménagements importants pour permettre l'accueil de nouvelles constructions, c'est pourquoi l'ouverture à l'urbanisation est prévue uniquement à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2031.

La zone pourra être aménagée en une ou plusieurs phases et au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

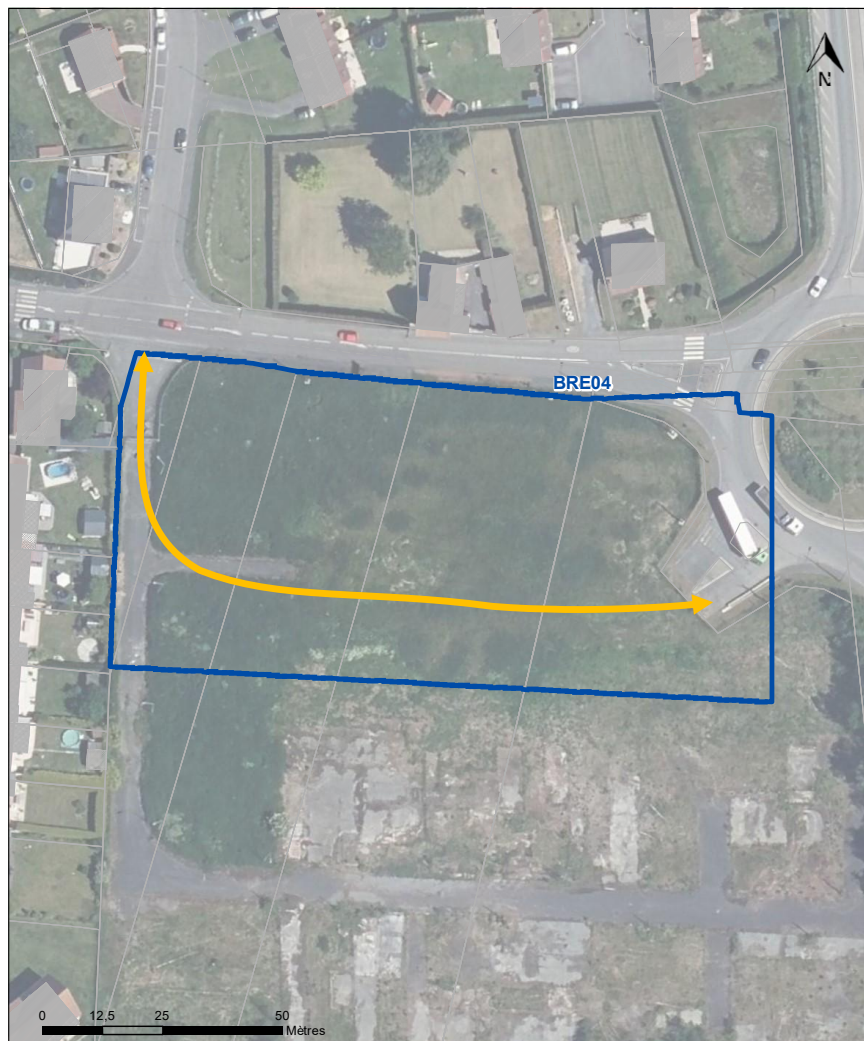
Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Permettre le développement d'une opération d'habitat à proximité immédiate des équipements et services de centre-bourg.
- Qualifier l'entrée de ville avec des aménagements et des constructions qualitatifs.

**Commune** : Brebières  
**Localisation** : Stora Enso

**Superficie** : 8571 m<sup>2</sup>

**BRE04**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**25**  
logements  
/ha

**Ouverture à  
l'urbanisation  
au 1<sup>er</sup> janvier  
2031**

**Légende**

Forme urbaine et organisation du bâti



Périmètre de l'OAP

Organisation de la desserte et des déplacements



Réutilisation des voies d'accès  
existantes

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li><li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li><li>- Le site pourra également accueillir des équipements ou des activités de services.</li><li>- Avant toute nouvelle construction, des analyses de sols et des travaux de dépollutions devront être menés par le porteur de projet. Il s'agira de veiller à ce que la nature des sols soit compatible avec des constructions à usage d'habitation.</li><li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- L'accès au site sera réalisé par la rue de Corbehem. La voirie de desserte traversera le site d'est en ouest.</li><li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li></ul> |



## 1.7 COR01 – Rue de Courchelettes 1 - Corbehem

### Commune : Corbehem

1AUh – Zone d'habitat à court terme

Surface de l'OAP : 0.86 ha

Densité : 25 logts/ha

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 25 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Finaliser l'urbanisation au nord de la commune, le long de la rue de Courchelettes.
- Traiter qualitativement l'entrée de ville depuis l'écluse de Courchelettes.
- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.

Superficie : 8622 m<sup>2</sup>

**COR01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**25  
logements  
/ha**

**Dès  
l'approbation**

Légende

Forme urbaine et organisation du bâti

 Périmètre de l'OAP

Organisation de la desserte et des déplacements

 Voie de desserte à créer

 Voie douce à créer

 Espace de stationnement  
à prévoir

 Placette à créer

Paysage et continuités écologiques

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li><li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li><li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les voiries de desserte devront permettre de connecter la résidence les 4 canaux, la rue du Parc et la rue de Fourcy.</li><li>- Une placette devra être réalisée au cœur de l'opération. Elle sera accompagnée d'aménagements paysagers et de végétalisation (surface enherbée, végétations basses,...). Elle accueillera également les places de stationnement.</li><li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être créées le long des voiries et/ou sur l'aire de retournement. Il devra être prévu au moins 5 places de stationnement sur l'espace public.</li><li>- Les places de stationnement pourront être perméables et constituées de dalles alvéolées, de joints enherbés ou d'aménagements équivalents.</li><li>- La voirie interne devra permettre les circulations douces (trottoirs, piste cyclable, bande cyclable, voirie partagée...). Une voie douce devra, notamment, permettre de relier la rue Fourcy à la rue du Parc.</li><li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li></ul> |

## 1.8 COR02 – Rue de Courchelettes 2 - Corbehem

### Commune : Corbehem

**1AUh - Vocation : Habitat à court terme**

**Surface de l'OAP : 1.16 ha**

**Densité : 25 logts/ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 25 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. Toutefois, ce secteur correspond au développement d'une troisième phase de l'opération d'urbanisation ayant eu lieu le long de la rue de Courchelettes. L'ouverture à l'urbanisation n'est possible qu'à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2031.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Finaliser l'urbanisation au nord de la commune, le long de la rue de Courchelettes.
- Traiter qualitativement l'entrée de ville depuis l'écluse de Courchelettes.
- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.



Superficie : 11618 m<sup>2</sup>

**COR02**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**25  
logements  
/ha**

**Ouverture à  
l'urbanisation  
au 1<sup>er</sup> janvier  
2031**

#### Légende

Forme urbaine et organisation du bâti

 Périmètre de l'OAP

Organisation de la desserte et des déplacements

 Voie de desserte à créer

 Voie douce à créer

Paysage et continuités écologiques

 Haies à créer

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li> <li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les voiries de desserte devront permettre de connecter la résidences les 4 canaux à la rue de Courchelettes.</li> <li>- La voirie interne devra permettre les circulations douces (trottoirs, piste cyclable, bande cyclable, voirie partagée...). Une voie douce devra, notamment, permettre de relier la résidence les 4 canaux à la rue de Courchelettes.</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Une haie continue, mixte et d'essences locales devra être plantée sur la limite nord de l'opération.</li> </ul> |



## 1.9 COR03 – Rue de Gouy D45 - Corbehem

### Commune : Corbehem

1AUh – Zone d'habitat à court terme

Surface de l'OAP : 1.72 ha

Densité : 25 logts/ha

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires, petits collectifs ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 25 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi pour la phase 1 située en bordure de la rue de Gouy. La deuxième phase ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après la viabilisation de la phase 1 et la construction de 75% du programme de logements de la phase 1.

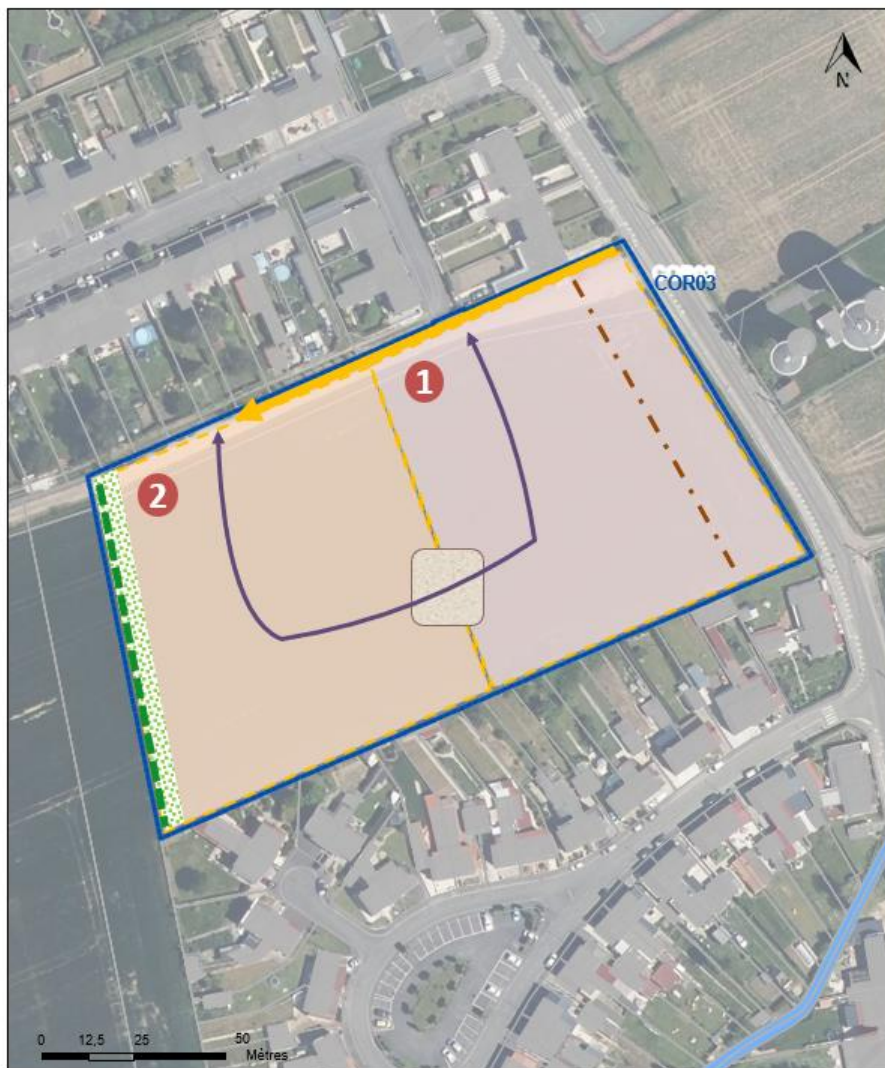
#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Qualifier l'entrée de village en offrant une façade urbaine valorisée.
- Accompagner l'insertion paysagère de la tâche urbaine.
- Préserver le caractère « village » du site tout en composant avec la trame pavillonnaire environnante.
- Garantir la qualité environnementale du site.

Superficie : 17253 m²

**COR03**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

**25**  
logements  
/ha

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**En 2 phases**  
la phase 2 sera  
ouverte à  
l'urbanisation une  
fois la phase 1  
construite à 75%

### Légende

#### Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre de l'OAP
- Phase 1
- Phase 2 (suite à la viabilisation et la construction de la phase 1).
- Accroche bâtie significative à créer

#### Organisation de la desserte et des déplacements

- Principe de desserte existant
- Voie de desserte à créer
- Aire de retournement

#### Paysage et continuités écologiques

- Haies à créer
- Espace tampon non bâti de 10 mètres vis-à-vis de la limite avec la zone agricole

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en deux phases. La phase 1 sera ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi. La phase 2 est ouverte à l'urbanisation sous réserve que 75% du programme de la phase 1 est réalisé.</li> <li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li> <li>- Les constructions devront être alignées le long de la rue de Gouy afin de créer une séquence bâtie semblable à celle présente le long de la rue.</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accès au site sera réalisé par la rue parallèle à celle des Acacias.</li> <li>- Une aire de retournement sera réalisée entre les phases 1 et 2 pour permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li> <li>- Les voiries de desserte se terminant par une aire de retournement sont interdites.</li> <li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être réalisées le long des voiries et/ou sur des placettes dédiées. Au moins 15 places de stationnement devront être prévues sur l'espace public.</li> <li>- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés.</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Une haie continue, mixte d'essences locales devra être plantée sur la limite Ouest de l'opération.</li> <li>- Une bande tampon non bâti de dix mètres sera aménagée sur la frange Ouest de l'opération pour marquer la limite avec la zone agricole.</li> </ul> |

## 1.10FLM01 – Rue des Berceaux – Fresnes-les-Montauban

### Commune : Fresnes-les-Montauban

**1AUh – Zone d'habitat à court terme**

**Surface de l'OAP : 0.29 ha**

**Densité : 16 logts/ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Finaliser l'urbanisation le long de la rue des Berceaux au sud de la commune.
- Qualifier l'entrée de village en marquant de manière qualitative la limite entre le tissu urbanisé et les espaces agricoles.
- Proposer un aménagement respectueux de l'environnement paysager.

Superficie : 2937 m<sup>2</sup>

**FLM01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16**  
logements  
/ha

**Dès**  
l'approbation

Légende

Forme urbaine et organisation du bâti

Périmètre de l'OAP

Accroche bâtie significative à créer

Organisation de la desserte et des déplacements

Voie de desserte à créer

Aire de retournement

Paysage et continuités écologiques

Haies à créer



## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li><li>- Les constructions devront être alignées le long de la rue des Berceaux afin de créer une séquence bâtie semblable à celle présente le long de la rue. Cette séquence devra permettre de traiter l'entrée de ville et de marquer la différence avec les espaces agricoles.</li><li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- La desserte du fond de parcelle sera assurée par un accès unique depuis la rue des Berceaux.</li><li>- Une aire de retournement devra être prévue pour permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li><li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li><li>- Des haies continues et mixtes devront être plantées sur la frange Ouest du site en limite avec les espaces agricoles.</li></ul> |



## 1.11 FLM02 – D46 – Fresnes-les-Montauban

### Commune : Fresnes-les-Montauban

**1AUec - Vocation économique à court terme**  
**Surface de l'OAP : 1,01 ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'activités économiques. Il correspond à l'extension des activités déjà présentes à l'ouest de la route départementale 46.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AUec au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

La zone pourra être aménagée en une ou plusieurs phases et au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Permettre l'implantation d'activités industrielles et artisanales dans le prolongement des activités existantes.
- Assurer la sécurité de la circulation le long de la route départementale 46.
- Accompagner l'insertion paysagère des nouvelles activités sur le secteur.
- Traiter qualitativement l'entrée de ville.

Superficie : 10160 m²

**FLM02**



Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**Dès  
l'approbation**

### Légende

#### Forme urbaine et organisation du bâti

-  Périmètre de l'OAP
-  Recul d'au moins 15m par rapport à la RD46. La marge de recul devra intégrer des aménagements paysagers et végétalisés.

#### Organisation de la desserte et des déplacements

-  Voie de desserte à créer
-  Aire de retournement

#### Paysage et continuités écologiques

-  Bandes tampon de 5m à créer vis-à-vis du cimetière.
-  Linéaire d'arbres à préserver
-  Haies à créer

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li><li>- Le site accueillera des activités industrielles, artisanales et de service.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- L'accès au site sera réalisé depuis la départementale 46 (D46). Un seul accès sera autorisé sur la RD46. Cet accès devra être dimensionné au flux et au type de véhicules prévus sur la zone.</li><li>- Une aire de retournement en limite Est de l'opération devra être prévue pour permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li><li>- Un nombre suffisant de places de stationnement pour les véhicules légers et les poids lourds correspondant aux besoins du site, devra être prévu.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li><li>- Les éventuels bassins de rétention des eaux pluviales devront être accompagnés de traitements paysagers. Leurs abords devront être végétalisés avec des essences locales.</li><li>- Des haies continues, mixtes d'essences locales devront être plantées sur la frange Nord et Est du site en limite avec les espaces agricoles.</li></ul> |

## 1.12FLM03 – Rue de l'Eglise – Fresnes-les-Montauban

### Commune : Fresnes-les-Montauban

**1AUeq- Vocation : équipements publics à court terme**

**Surface de l'OAP : 0.83 ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'équipements publics. Le site devra permettre d'accueillir des équipements d'intérêt public, sportifs et de loisirs.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AUeq au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Permettre l'implantation d'équipements communaux d'intérêt public, sportifs et de loisirs.
- Assurer l'intégration paysagère du site en limite de la tâche urbaine.

Superficie : 8347 m²

**FLM03**



Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**Dès  
l'approbation**

#### Légende

##### Forme urbaine et organisation du bâti

-  Périmètre de l'OAP
-  Localisation d'un poteau électrique

##### Organisation de la desserte et des déplacements

-  Principe d'accès à créer

##### Paysage et continuités écologiques

-  Haies à préserver

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                               | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Le site pourra accueillir des constructions destinées aux équipements d'intérêt public, sportifs et loisirs.</li><li>- La composition urbaine de l'opération devra prendre en compte la présence d'un poteau électrique localisé au cœur du site. Les constructions devront être éloignées d'au moins 15 mètres par rapport au poteau électrique.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- L'accès routier principal (entrée/sortie) s'effectuera depuis le prolongement de la rue de la Croix. Il ne devra pas être prévu de deuxième accès.</li><li>- L'accès routier desservant l'opération devra être suffisant pour supporter le trafic engendré par l'opération.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li><li>- La limite entre l'espace agricole et le site sera traitée qualitativement en privilégiant la plantation de plusieurs essences locales et de façon à assurer une transition paysagère harmonieuse entre l'espace agricole et l'espace urbain.</li><li>- Les haies existantes sur le pourtour de l'opération devront être maintenues.</li></ul> |



## 1.13FLM04 – Rue du Marais – Fresnes-les-Montauban

### Commune : Fresnes-les-Montauban

**1AUh – Zone d'habitat à court terme**

**Surface de l'OAP : 0.35 ha**

**Densité : 16 logts/ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires, petits collectifs ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Finaliser l'urbanisation le long de la rue du Marais et traiter qualitativement la limite entre espaces urbanisés et agricoles.
- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Préserver le caractère rural ainsi que les qualités environnementales des sites naturels à l'est du site

Superficie : 3513 m<sup>2</sup>

**FLM04**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

**16**  
logements  
/ha

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**Dès**  
l'approbation

#### Légende

##### Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre de l'OAP
- Accroche bâtie significative à créer

##### Organisation de la desserte et des déplacements

- Voie de desserte à créer
- Aire de retournement

##### Paysage et continuités écologiques

- Boisement à préserver
- Zone tampon de 10 m à créer. Elle pourra être utilisée pour les jardins.
- Haies à créer

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li> <li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accès routier principal (entrée/sortie) s'effectuera par le prolongement de la rue du Marais. L'aménagement du site ne devra pas conduire à une extension de la voirie de la rue du Marais au-delà du nouvel accès créé.</li> <li>- Un seul accès depuis la rue du Marais devra être créé.</li> <li>- Une aire de retournement devra être réalisée pour permettre la desserte du fond de parcelle et le retournement des véhicules d'incendie et de secours ainsi que pour les engins dédiés au ramassage des ordures ménagères.</li> <li>- Le cheminement piéton situé dans le prolongement de la rue du Marais devra être maintenu.</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- La limite entre l'espace agricole et le site sera traitée qualitativement en privilégiant la plantation de plusieurs essences locales et de façon à assurer une transition paysagère harmonieuse entre l'espace agricole et l'espace urbain.</li> <li>- Une haie continue, mixte d'essences locales devra être plantées sur la frange sud de l'opération.</li> <li>- Une bande tampon non bâti de dix mètres sera aménagée sur la frange Sud pour permettre un recul suffisant par rapport aux cours d'eau et aux espaces naturels. Cette bande tampon pourra accueillir les espaces de jardin.</li> </ul> |

## 1.14 PLO01 – Allée des Rosiers - Plouvain

### Commune : Plouvain

1AUh – Zone d'habitat à court terme

Surface de l'OAP : 0.32 ha

Densité : 16 logts/ha

#### ■ Éléments de programmation et de phasage

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires, petits collectifs ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ Les objectifs d'aménagement et enjeux du site

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Inscrire le projet dans une densification raisonnée d'un îlot situé en limite de la trame bâtie du village.
- Finaliser l'urbanisation le long de l'allée des Rosiers.
- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Encadrer le développement résidentiel en second rideau.
- Accompagner l'intégration paysagère du projet en tenant compte des caractéristiques naturelles du site.
- Garantir la qualité environnementale du site.

Superficie : 3230 m²

**PLO01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16  
logements  
/ha**

**Dès  
l'approbation**

**Légende**

**Forme urbaine et organisation du bâti**

 Périmètre de l'OAP

**Organisation de la desserte et des déplacements**

 Voie de desserte à créer

 Espace de stationnement

 Voie douce à préserver

 Placette à créer

**Paysage et continuités écologiques**

 Haies à créer

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li><li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- La desserte du site sera réalisée par un accès depuis l'Allée des Rosiers.</li><li>- Une aire de retournement devra être prévue pour permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li><li>- Elle sera également utilisée pour desservir les différents lots.</li><li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li><li>- Des haies continues et mixtes devront être plantées sur la frange Sud-Ouest du site en limite avec les espaces agricoles.</li></ul> |



## 1.15 VIT01 – Rue de Quiéry D950 – Vitry-en-Artois

### Commune : Vitry-en-Artois

**1AUec - Vocation économique à court terme**

**Surface de l'OAP : 48.59 ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'activités économiques. Il correspond à l'ancien site de l'aérodrome de Vitry-en-Artois. Il s'agit de permettre la requalification de cet espace non utilisé.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AUec au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

La zone pourra être aménagée en une ou plusieurs phases et au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.

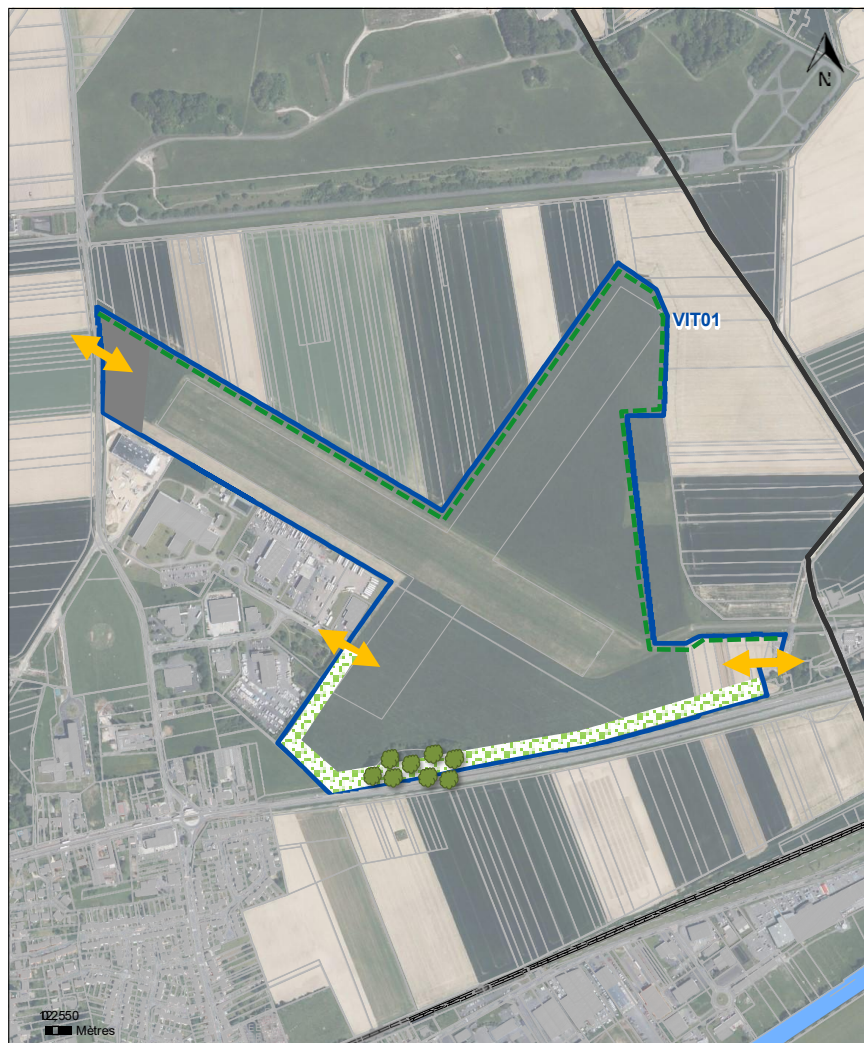
#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Permettre l'implantation d'activités industrielles et artisanales dans le prolongement des activités existantes à l'ouest du site.
- Assurer la sécurité de la circulation le long des routes départementales 950 et 39.
- Accompagner l'insertion paysagère des nouvelles activités sur le secteur.
- Traiter qualitativement l'entrée de ville.

Superficie : 485893 m²

VIT01



Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

Dès  
l'approbation

#### Légende

##### Forme urbaine et organisation du bâti

-  Périmètre de l'OAP
-  Recul d'au moins 15m par rapport à la départementale

##### Organisation de la desserte et des déplacements

-  Principe d'accès à créer

##### Paysage et continuités écologiques

-  Lisière paysagère à créer au regard des préconisations de la loi Barnier au titre de l'article L.111-14
-  Haies à créer
-  Boisement à préserver

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li> <li>- Le site accueillera des activités industrielles, artisanales et de service.</li> <li>- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la route départementale 39.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accès au site pourra être réalisé depuis la Départementale 39, la D950, la voie se terminant en cul de sac au sein de l'actuelle zone de l'aérodrome et/ou par le prolongement du chemin des vertes rues.</li> <li>- La réalisation d'un carrefour giratoire le long de la RD950 pourra être étudiée sous réserve de l'accord du Département du Pas-de-Calais.</li> <li>- Le Chemin des Vertes Rues devra être requalifié pour permettre le passage et la giration des poids lourds.</li> <li>- Des aires de retournement au sein de l'opération devront être prévues pour permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des poids lourds et des engins de ramassage des ordures ménagères.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Les éventuels bassins de rétention des eaux pluviales devront être accompagnés de traitements paysagers. Leurs abords devront être végétalisés avec des essences locales.</li> <li>- Des haies mixtes d'essences locales devront être plantées sur les limites nord et Est de l'opération.</li> <li>- Une bande tampon non bâti de trente mètres minimum depuis l'axe de la D950 sera aménagée sur la frange Sud pour permettre un recul suffisant par rapport à la route départementale 950. Celle-ci devra être aménagée avec des surfaces enherbées et des plantations de différentes strates (haute-tige, basse-tige et plantations arbustives).</li> </ul> |

## 1.16 VIT02 – Cœur de bourg – Vitry-en-Artois

### Commune : Vitry-en-Artois

**1AUh – Zone d'habitat à court terme**

**Surface de l'OAP : 2,53 ha**

**Densité : 30 logts/ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des constructions collectives ou intermédiaires, même si des logements individuels sont envisageables. Le site a vocation à accueillir des logements sociaux : au moins 20 % de la totalité des logements devront être à vocation sociale.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 30 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. Toutefois, au regard de l'importance de la zone, elle sera ouverte à l'urbanisation en deux phases. La première phase est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi. La deuxième phase ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après la viabilisation de la phase 1 et la construction de 75% du programme de logements de la phase 1.

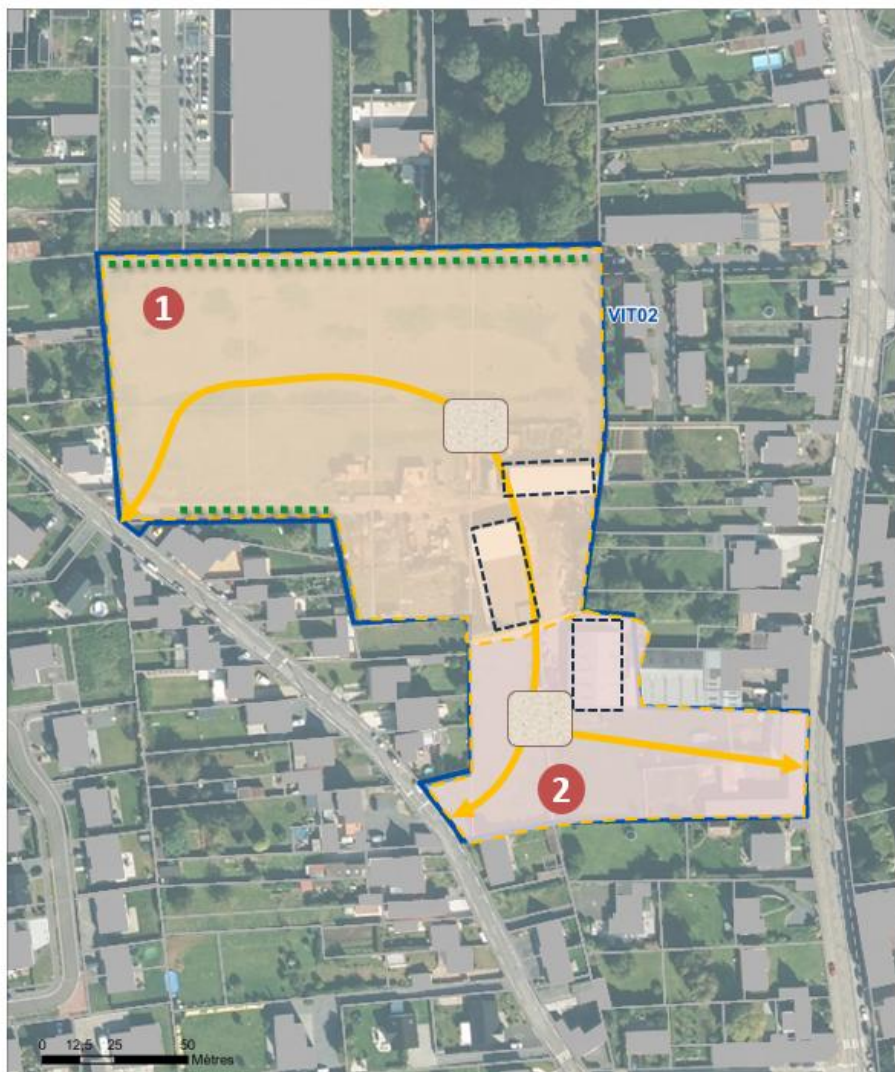
#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Inscrire le projet dans une densification raisonnée de parcelles situées en cœur d'îlot.
- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Accompagner l'intégration paysagère du projet en tenant compte des caractéristiques du site.
- Permettre la construction de logements sociaux.

Superficie : 25339 m²

**VIT02**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**30**  
**logements**  
**/ha**

La phase 1 est  
ouverte dès  
l'approbation du  
PLUi. La phase 2  
est ouverte à  
partir du 1er  
janvier 2031

### Légende

#### Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre de l'OAP
- Phase 1
- Phase 2
- Bâti à démolir en cas d'opération de logement

#### Organisation de la desserte et des déplacements

- ↔ Voie de desserte à créer
- Placette à créer

#### Paysage et continuités écologiques

- ⋯ Haies à créer



## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en deux phases. La phase 1 est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi. La phase 2 est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1.</li> <li>- L'urbanisation sera principalement réalisée sous forme de logements collectifs, intermédiaires ou mixtes. 10% maximum du nombre de logements total pourront être constitués de maisons individuelles.</li> <li>- 20 % de la totalité des logements devront être à vocation sociale.</li> <li>- Les bâtiments identifiés sur l'OAP graphique, constitués d'hangars agricoles devront être démolis. Le foncier rendu disponible devra être traité contre les éventuelles traces de pollution avant réutilisation pour l'habitation. Toutefois, en l'attente d'une opération d'aménagement d'ensemble les bâtiments peuvent faire l'objet de travaux permettant l'adaptation des activités existantes sans que ces derniers compromettent la réalisation de l'opération de logements.</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site sera accessible depuis la rue Noël par deux accès distincts. La largeur des accès étant limitée, la voirie interne sera en sens unique. L'aménagement de la zone devra également permettre de connecter la rue Noël à la rue de la Grande Chapelle via une voirie interne.</li> <li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être créées le long des voiries et/ou sur des espaces dédiés. Il devra être prévu au moins 15 places de stationnement sur l'espace public.</li> <li>- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés.</li> <li>- La voirie interne devra permettre les circulations douces (trottoirs, piste cyclable, bande cyclable, voirie partagée...).</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Des haies continues, mixtes d'essences locales devront être plantées sur certaines limites de l'opération.</li> </ul> |



## 1.17 VIT03 – Rue Jules Jambart – Vitry-en-Artois

### Commune : Vitry-en-Artois

1AUh – Zone d'habitat à court terme

Surface de l'OAP : 2,96 ha

Densité : 25 logts/ha

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles ou groupées. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires ou petits collectifs pourra être étudiée. Le site a vocation à accueillir des logements sociaux : au moins 20 % de la totalité des logements devront être à vocation sociale.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 25 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi pour la phase 1 située dans le prolongement de la rue Jules Jambart. La deuxième phase ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après la viabilisation de la phase 1 et la construction de 75% du programme de logements de la phase 1.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Finaliser l'urbanisation au nord-ouest de la commune et traiter qualitativement la limite entre espaces urbanisés et agricoles.
- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.

Superficie : 29621 m²

VIT03



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

25  
logements  
/ha

En 2 phases  
la phase 2 sera  
ouverte à  
l'urbanisation  
une fois la phase  
1 construite à  
75%

#### Légende

##### Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre de l'OAP
- 20% de la totalité des logements à produire devront être à vocation sociale.
- Phase 1
- Phase 2 (suite à la viabilisation et la construction de la phase

##### Organisation de la desserte et des déplacements

- ↔ Voie de desserte à créer
- ↗ Connexion à une voie douce existante
- Placette à créer
- P Espace de stationnement

##### Paysage et continuités écologiques

- Haies à créer

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en deux phases. La phase 1 est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi. La phase 2 est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1.</li> <li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels et groupés. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li> <li>- 20 % de la totalité des logements devront être à vocation sociale.</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les accès au site seront réalisés sur la partie sud du site, dans le prolongement de la rue Jules Jambart.</li> <li>- Une placette devra être réalisée au cœur de l'opération. Elle devra permettre la desserte des lots et le retournement des véhicules de secours et des engins de ramassage des ordures ménagères.</li> <li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être réalisées le long des voiries et/ou sur la place de retournement. Au moins 10 places de stationnement devront être prévues sur l'espace public.</li> <li>- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés.</li> <li>- La voirie interne devra permettre les circulations douces (trottoirs, piste cyclable, bande cyclable, voirie partagée...).</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Les franges du site devront être aménagées en espaces végétalisés. Ils seront constitués de haies vives mixte d'essences locales et devront être plantés sur les franges du site de façon à assurer une transition paysagère harmonieuse.</li> </ul> |

## 1.18 VIT04 – Rue de Noyelles – Vitry-en-Artois

### Commune : Vitry-en-Artois

**1AUh – Zone d'habitat à court terme**

**Surface de l'OAP : 0.65 ha**

**Densité : 25 logts/ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles ou groupées. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires ou petits collectifs pourra être étudiée. Le site a vocation à accueillir des logements sociaux : au moins 20 % de la totalité des logements devront être à vocation sociale.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 25 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Inscrire le projet dans une densification raisonnée de parcelles situées en cœur d'îlot.
- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Encadrer le développement résidentiel en second rideau.
- Accompagner l'intégration paysagère du projet en tenant compte des caractéristiques du site.
- Permettre la construction de logements sociaux.

Superficie : 6463 m<sup>2</sup>

**VIT04**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

**25**  
**logements**  
**/ha**

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**Dès**  
**l'approbation**

Légende

Forme urbaine et organisation du bâti

-  Périmètre de l'OAP
-  20% de la totalité des logements à produire devront être à vocation sociale.

Organisation de la desserte et des déplacements

-  Voie de desserte à créer
-  Aire de retournement

Paysage et continuités écologiques

-  Haies et boisements à préserver



## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li> <li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li> <li>- 20 % de la totalité des logements devront être à vocation sociale.</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accès routier principal (entrée/sortie) s'effectuera depuis la rue de Noyelles.</li> <li>- Une placette devra être réalisée au cœur de l'opération. Elle devra permettre la desserte des lots et le retournement des véhicules de secours et des engins de ramassage des ordures ménagères.</li> <li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être réalisées le long des voiries et/ou sur la place de retournement. Au moins 5 places de stationnement devront être prévues sur l'espace public.</li> <li>- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés.</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Les haies existantes sur la limite Sud du site devront être préservées.</li> </ul> |



## Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du « Cœur de territoire »

## 1.1 BEL01 – Rue d'Estrées D44 - Bellonne

### Commune : Bellonne

**1AUh – Zone d'habitat à court terme**

**Surface de l'OAP : 1.24 ha**

**Densité : 16 logts/ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires, petits collectifs ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi pour la phase 1 située à l'est en bordure de la rue d'Estrées. La deuxième phase ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après la viabilisation de la phase 1 et la construction de 75% du programme de logements de la phase 1.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Finaliser l'urbanisation à l'est de la commune et traiter qualitativement la limite entre espaces urbanisés et agricoles.
- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.

Superficie : 12394 m²

**BEL01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16**  
logements  
/ha

**Dès**  
l'approbation

### Légende

#### Forme urbaine et organisation du bâti

Périmètre de l'OAP

Phase 2 (suite à la viabilisation  
et la construction de la phase 1)

Phase 1

#### Organisation de la desserte et des déplacements

Voie de desserte à créer

Aire de retournement

Équipement nécessaire à la défense incendie

#### Paysage et continuités écologiques

Haie à créer

Zone tampon de 10 m à créer.  
Elle pourra être utilisée pour  
les jardins

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li> <li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site sera desservi par deux voiries internes. La première traversera le site d'est en ouest pour relier la rue d'Estrées à la rue du Marais. La deuxième permettra de relier le centre de l'opération à la rue d'Estrées.</li> <li>- Un équipement nécessaire à la défense incendie sera prévu en bordure de la rue d'Estrées à l'est de l'opération.</li> <li>- Une aire de retournement devra être réalisée au cœur de l'opération. Elle pourra accueillir également les places de stationnement.</li> <li>- Il pourra également être prévu des places de stationnement le long de la voirie. Au moins 10 places de stationnement devront être prévues sur l'espace public.</li> <li>- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés.</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Une haie continue, mixte d'essences locales devra être plantée sur la limite sud de l'opération.</li> <li>- Une bande tampon non bâti de dix mètres sera aménagée sur la frange Nord pour permettre un recul suffisant par rapport aux constructions existantes. Cette bande tampon pourra accueillir les espaces de jardin.</li> </ul> |

## 1.2 DUR01 – Rue du bout de Là-Haut Calvaire - Dury

### Commune : Dury

**1AUh - Vocation : Habitat à court terme**

**Surface de l'OAP : 0.19 ha**

**Densité : 16 logts/ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Finaliser l'urbanisation le long de la rue du Bout de Là-Haut.
- Qualifier l'entrée de village en marquant de manière qualitative la limite entre le tissu urbanisé et les espaces agricoles.
- Préserver le caractère « village » du site tout en composant avec la trame pavillonnaire environnante.

Superficie : 1919 m²

**DUR01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

**16**  
logements  
/ha

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**Ouverture à  
l'urbanisation  
au 1<sup>er</sup> janvier  
2031**

#### Légende

##### Forme urbaine et organisation du bâti

-  Périmètre de l'OAP
-  Accroche bâtie  
significative à créer

##### Organisation de la desserte et des déplacements

##### Paysage et continuités écologiques

-  Haies à créer



## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li> <li>- Les constructions devront être alignées le long de la rue du Bout de Là-Haut afin de créer une séquence bâtie semblable à celle présente le long de la rue. Cette séquence devra permettre d'assurer la continuité du tissu bâti existant.</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les accès aux parcelles seront réalisés depuis la rue du Bout de Là-Haut.</li> <li>- Les accès devront être réalisés de façon sécurisée.</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Traiter qualitativement la limite entre l'espace agricole et le site en privilégiant la plantation d'essences locales et de façon à assurer une transition paysagère harmonieuse entre l'espace agricole et l'espace urbain.</li> </ul> |

## 1.3 DUR02 – Rue du Calvaire - Dury

### Commune : Dury

**1AUh - Vocation : Habitat à court terme**

**Surface de l'OAP : 0.85 ha**

**Densité : 16 logts/ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

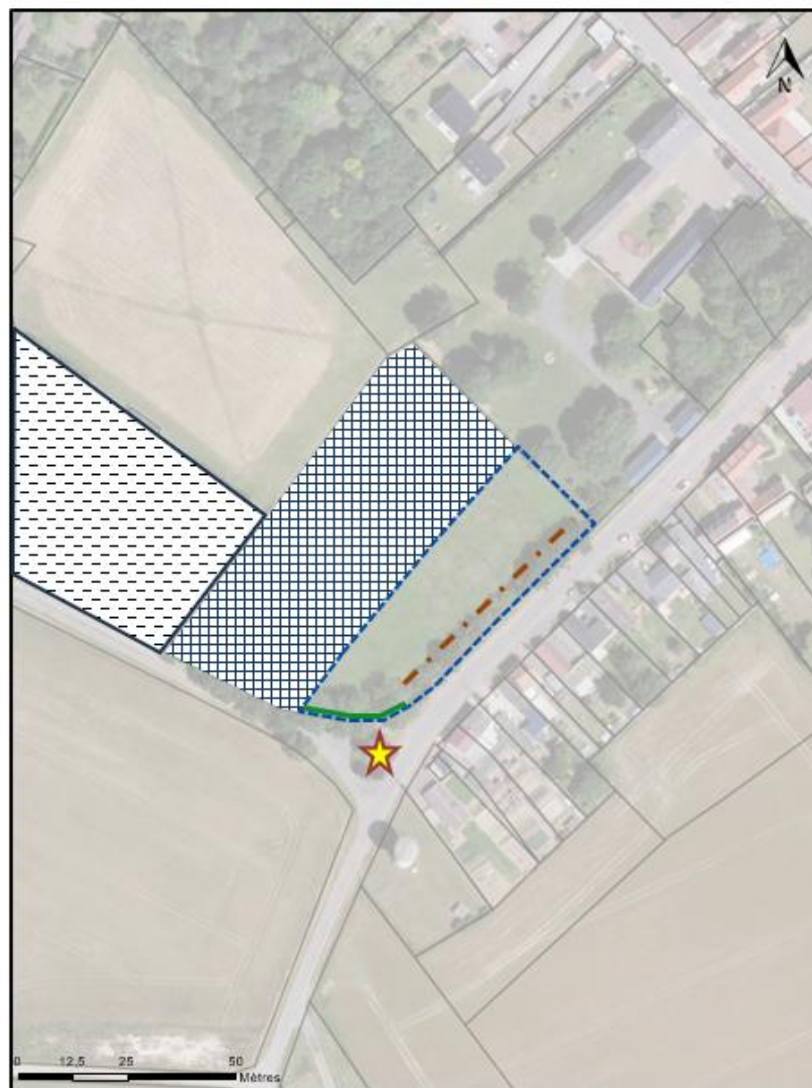
Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Finaliser l'urbanisation le long de la rue du Calvaire.
- Qualifier l'entrée de village en marquant de manière qualitative la présence des éléments de patrimoine militaire et religieux.
- Préserver le caractère « village » du site tout en composant avec la trame bâtie environnante.

**Commune : Dury**  
**Localisation : Rue du Calvaire**

Superficie : 2702 m<sup>2</sup>

**DUR02**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16**  
logements  
/ha

**Dès**  
l'approbation

**Légende**

**Forme urbaine et organisation du bâti**



Périmètre de l'OAP



Cimetière militaire



Accroche bâtie  
significative à créer

**Organisation de la desserte et des déplacements**



Emplacement réservé

**Paysage et continuités écologiques**



Boisements à préserver



Espace tampon non bâti  
de 20 mètres vis-à-vis du  
cimetière.



Haies à préserver



Éléments du patrimoine  
protégé au titre de l'article  
L151-19

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li> <li>- Les constructions devront être alignées le long de la rue du calvaire afin de créer une séquence bâtie semblable à celle présente le long de la rue. Cette séquence devra permettre d'assurer la continuité du tissu bâti existant.</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les accès aux parcelles seront réalisés depuis la rue du calvaire.</li> <li>- Les accès devront être réalisés de façon sécurisée.</li> <li>- Assurer un lien d'accès piétonnier rue du calvaire en direction du centre-bourg.</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Une bande tampon non bâti de vingt mètres sera aménagée sur la frange Nord pour permettre un recul suffisant par rapport au cimetière militaire. Cette bande tampon pourra accueillir les espaces de jardin.</li> <li>- Le calvaire situé au sud du site devra être préservée.</li> </ul> |

## 1.4 ECO01 - Rue du Préhaut – Ecourt-Saint-Quentin

### Commune : Ecourt-Saint-Quentin

1AUh – Zone d'habitat à court terme

Surface de l'OAP : 3.53 ha

Densité : 16 logts/ha

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires, petits collectifs ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi pour la phase 1 située en bordure de la rue du Préhaut. La deuxième phase ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après la viabilisation de la phase 1 et la construction de 75% du programme de logements de la phase 1.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Qualifier l'entrée de village en offrant une façade urbaine valorisée.
- Accompagner l'insertion paysagère de la tâche urbaine.



Superficie : 35354 m²

**ECO01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16**  
logements  
/ha

**En 2 phases**  
la phase 2 sera  
ouverte à  
l'urbanisation  
une fois la phase  
1 construite à  
75%

#### Légende

##### Forme urbaine et organisation du bâti

Périmètre de l'OAP

Phase 1

Phase 2 (suite à la viabilisation et la construction de la phase 1).

##### Organisation de la desserte et des déplacements

Voie de desserte à créer

Placette à créer

Espace de stationnement en cœur d'îlot à prévoir

##### Paysage et continuités écologiques

Haies à créer

Voie douce à créer



## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en deux phases. La phase 1 est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi. La phase 2 est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1.</li> <li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accès au site sera réalisé depuis la rue du Préhaut.</li> <li>- Une placette sera réalisée sur l'opération pour permettre la desserte des lots. Elle sera traitée qualitativement et devra prévoir une végétalisation. Elle devra permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li> <li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être réalisées le long des voiries et/ou sur la place de retournement. Au moins 15 places de stationnement devront être prévues sur l'espace public.</li> <li>- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés.</li> <li>- Une liaison douce devra être aménagée et permettra les circulations entre la rue du Préhaut et le chemin de terre situé à l'est de l'opération. Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Des haies continues, mixtes et d'essences locales devront être plantées sur les limites Nord et Est du site.</li> </ul> |

## 1.5 ECO02 - Rue de Palluel – Ecourt-Saint-Quentin

### Commune : Ecourt-Saint-Quentin

**1AUec - Vocation économique à court terme**

**Surface de l'OAP : 3.05 ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'activités économiques. Le site doit permettre la relocalisation d'activités commerciales et artisanales déjà présentes sur la commune.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AUec au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès le 1<sup>er</sup> janvier 2031.

La zone pourra être aménagée en une ou plusieurs phases et au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.

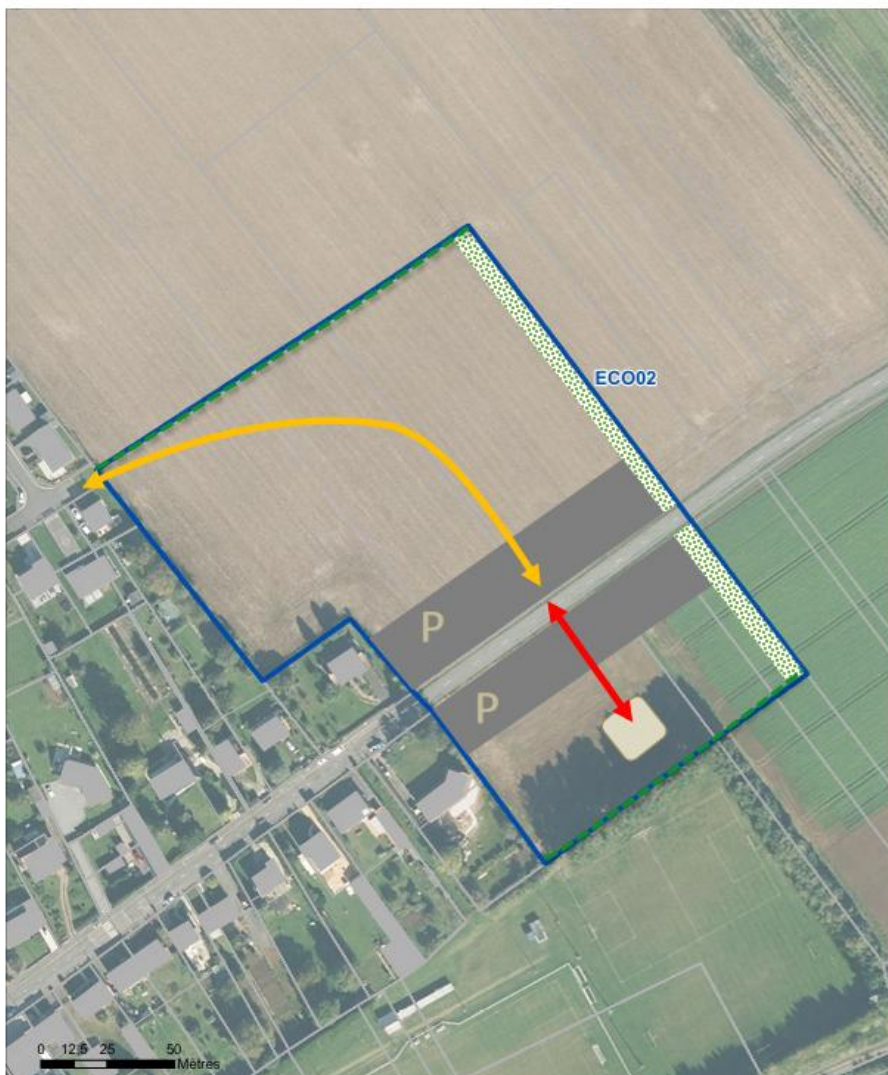
#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Permettre l'implantation d'activités industrielles et artisanales ;
- Assurer la sécurité de la circulation le long de la rue de Palluel ;
- Accompagner l'insertion paysagère des nouvelles activités sur le secteur.
- Traiter qualitativement l'entrée de village.

Superficie : 30553 m<sup>2</sup>

**ECO02**



Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**Ouverture à  
l'urbanisation  
au 1<sup>er</sup> janvier  
2031**

### Légende

#### Forme urbaine et organisation du bâti

-  Périmètre de l'OAP
-  Recul d'au moins 15m par rapport à la rue de Palluel. La marge de recul devra intégrer des aménagements paysagers et végétalisés.

#### Organisation de la desserte et des déplacements

-  Voie de desserte à créer
-  Principe d'accès à créer
-  Espace de stationnement en cœur d'îlot à prévoir
-  Aire de retournement

#### Paysage et continuités écologiques

-  Haies à créer
-  Lisière paysagère à créer

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li> <li>- Le site accueillera des activités commerciales, artisanales et de service.</li> <li>- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la rue de Palluel pour assurer l'insertion des véhicules et disposer d'espaces de dégagement suffisants.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accès au site sera réalisé depuis la rue de Palluel.</li> <li>- Pour chaque portion du secteur située de part et d'autre de la rue de Palluel, un seul accès sur la rue de Palluel sera réalisé.</li> <li>- La voirie de desserte, du secteur situé au nord de la rue de Palluel, devra permettre de connecter la rue de Palluel au chemin du Pré Gauthier.</li> <li>- Une aire de retournement en limite sud de l'opération devra être prévue pour permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li> <li>- Des parcs de stationnement devront être prévus et correctement dimensionnés au regard de la fréquentation prévue par le site. Les parcs de stationnement pourront être mutualisés d'un seul côté de l'opération sous réserve qu'une traversée sécurisée de la rue de Palluel soit réalisée. Les parcs de stationnement pourront s'implanter de préférence dans la marge de recul de 15m.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- En cas de bassins de rétention des eaux pluviales, ces derniers devront être accompagnés de traitements paysagers. Leurs abords devront être végétalisés avec des essences locales.</li> <li>- Les franges sud et nord devront être plantées d'une haie mixte d'essences locales.</li> <li>- La limite ouest du site, en entrée de ville, fera l'objet d'un aménagement paysager destiné à assurer une transition harmonieuse entre le tissu urbain et les espaces agricoles. Une bande végétalisée de 15 à 20 mètres de large, composée de plantations étagées sur plusieurs strates (herbacée, arbustive et arborée), y sera mise en place.</li> </ul> |

## 1.6 ETA01 – Rue de Recourt - Etaing

### Commune : Etaing

1AUh – Zone d'habitat à court terme

Surface de l'OAP : 0.98 ha

Densité : 16 logts/ha

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Finaliser l'urbanisation au sud de la commune, le long de la rue de la Brasserie.
- Traiter qualitativement l'entrée de village.
- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes
- Connecter les rues de Recourt, de la Brasserie et de la Marnière.



Superficie : 9776 m<sup>2</sup>

**ETA01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16  
logements  
/ha**

**Dès  
l'approbation**

Légende

Forme urbaine et organisation du bâti

-  Périmètre de l'OAP
-  Placette à créer

Organisation de la desserte et des déplacements

-  Voie de desserte à créer
-  Espace de stationnement à prévoir

Paysage et continuités écologiques

-  Haies à créer
-  Voie douce à créer



## ■ Les orientations d'aménagement

### Forme urbaine et organisation du bâti

- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).
- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.
- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

### Organisation de la desserte et des déplacements

- Les voiries de desserte devront permettre de connecter les rues de la Brasserie, de Récourt et de la Marnière.
- Une placette devra être réalisée au cœur de l'opération. Elle sera accompagnée d'aménagements paysagers et de végétalisation (surface enherbée, végétations basses,...). Elle accueillera également les places de stationnement.
- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être créées le long des voiries et/ou sur l'aire de retournement. Il devra être prévu au moins 5 places de stationnement sur l'espace public.
- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés.
- La voirie interne devra permettre les circulations douces (trottoirs, piste cyclable, bande cyclable, voirie partagée...). Une voie douce devra, notamment, permettre de relier les rues de la Brasserie, de Récourt et de la Marnière.
- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).

### Paysage et continuités écologiques

- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.
- Des haies continues, mixtes et d'essences locales devront être plantées sur la limite Est du site.

## 1.7 ETE01 - Chemin des Croisette - Eterpigny

### Commune : Eterpigny

1AUh – Zone d'habitat à court terme

Surface de l'OAP : 1.04 ha

Densité : 16 logts/ha

#### ■ Éléments de programmation et de phasage

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ Les objectifs d'aménagement et enjeux du site

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Finaliser l'urbanisation à l'est de la commune.
- Accompagner l'insertion paysagère de la tâche urbaine.

Superficie : 10384 m²

**ETE01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

**16**  
**logements**  
**/ha**

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**Dès**  
**l'approbation**

#### Légende

##### Forme urbaine et organisation du bâti

-  Périmètre de l'OAP
-  Placette à créer

##### Organisation de la desserte et des déplacements

-  Voie de desserte à créer
-  Espace de prolongement potentiel des voiries
-  Espace de stationnement à prévoir

##### Paysage et continuités écologiques

-  Haies à créer
-  Voie douce à créer

## ■ Les orientations d'aménagement

### Forme urbaine et organisation du bâti

- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.
- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).
- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

### Organisation de la desserte et des déplacements

- L'accès au site sera réalisé depuis le chemin de Croisette.
- Une placette sera réalisée sur l'opération pour permettre la desserte des lots. Elle sera traitée qualitativement et devra prévoir une végétalisation. Elle devra permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.
- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être réalisées le long des voiries et/ou sur la place de retournement. Au moins 5 places de stationnement devront être prévues sur l'espace public.
- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés.
- Des bandes de terrain devront être maintenues libres de construction pour envisager d'éventuelles extensions de l'urbanisation au nord de l'opération. Ces emprises devront être végétalisées dans l'attente de futurs travaux.
- La voirie interne devra permettre les circulations douces (trottoirs, piste cyclable, bande cyclable, voirie partagée...). Une voie douce devra, notamment, permettre de relier le Chemin de Croisette et la rue de Calvaire.
- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).

### Paysage et continuités écologiques

- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.
- Des haies continues et mixtes devront être plantées sur les franges Nord-Est et Sud-Est du site en limite avec les espaces agricoles.

## 1.8 GOUY01 – Rue de Bellonne – Gouy-sous-Bellonne

### Commune : Gouy-sous-Bellonne

**1AUh – Zone d'habitat à court terme**

**Surface de l'OAP : 1.9 ha**

**Densité : 16 logts/ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

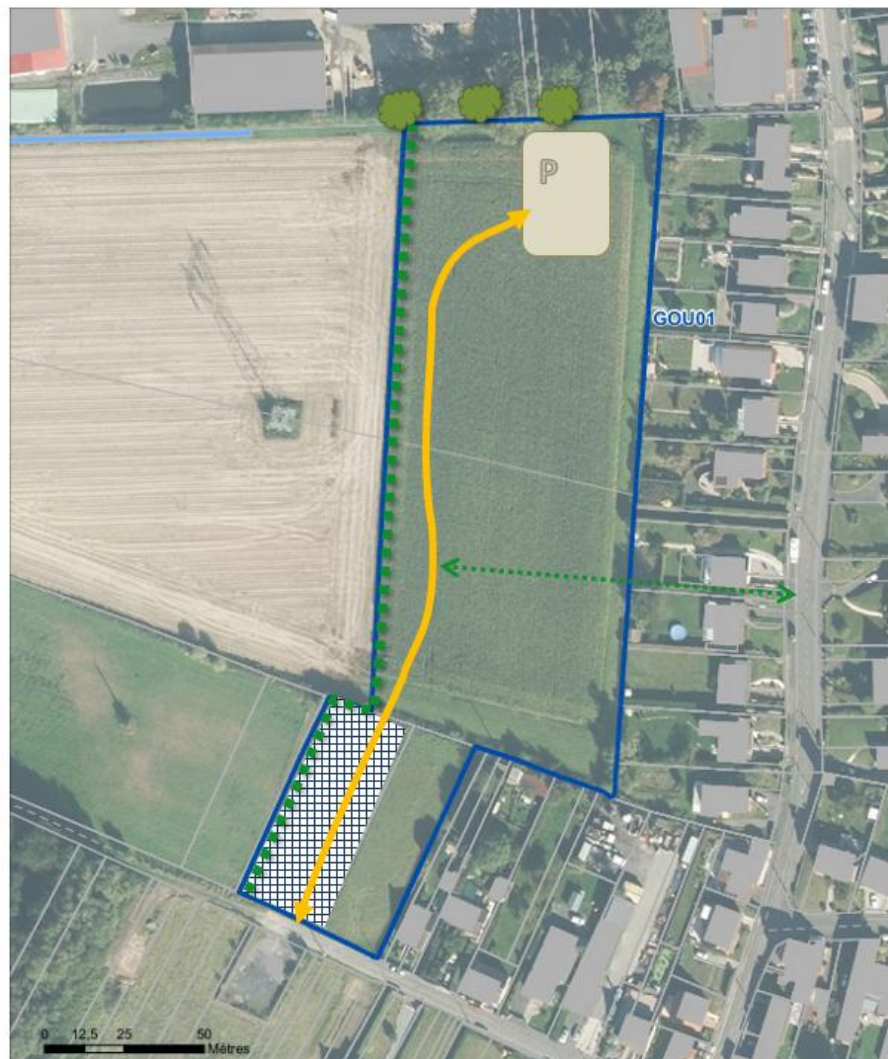
Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Proposer une opération d'habitat à proximité immédiate des équipements et services de la commune.
- Finaliser l'urbanisation à l'ouest de la commune.
- Accompagner l'insertion paysagère de la tâche urbaine.



Superficie : 19100 m²

**GOU01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16**  
logements  
/ha

**Dès**  
l'approbation

**Légende**

Forme urbaine et organisation du bâti

 Périmètre de l'OAP

Organisation de la desserte et des déplacements

 Voie de desserte à créer

 Emplacement réservé

 Aire de retournement

 Espace de stationnement  
en cœur d'îlot à prévoir

Paysage et continuités écologiques

 Haies à créer

 Boisement à préserver

 Voie douce à créer



## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li> <li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accès au site sera réalisé à partir de la rue du Château d'eau. Pour permettre cet accès, un emplacement réservé a été institué sur la parcelle située en bordure de la rue du Château d'eau.</li> <li>- Une aire de retournement devra être prévue pour permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li> <li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être créées le long des voiries et/ou sur l'aire de retournement. Il devra être prévu au moins 10 places de stationnement sur l'espace public.</li> <li>- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés.</li> <li>- La voirie interne devra permettre les circulations douces (trottoirs, piste cyclable, bande cyclable, voirie partagée...).</li> <li>- Une liaison douce permettant de relier l'opération à la rue de Bellone devra également être prévue.</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Des haies continues et mixtes devront être plantées sur la frange Ouest du site en limite avec les espaces agricoles.</li> <li>- Les boisements présents sur la limite nord de l'opération devront être maintenus.</li> </ul> |

## 1.9 NOY01 – Rue de Brebières – Noyelles-sous-Bellonne

### Commune : Noyelles-sous-Bellonne

1AUh – Zone d'habitat à court terme

Surface de l'OAP : 0,96 ha

Densité : 16 logts/ha

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires, petits collectifs ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

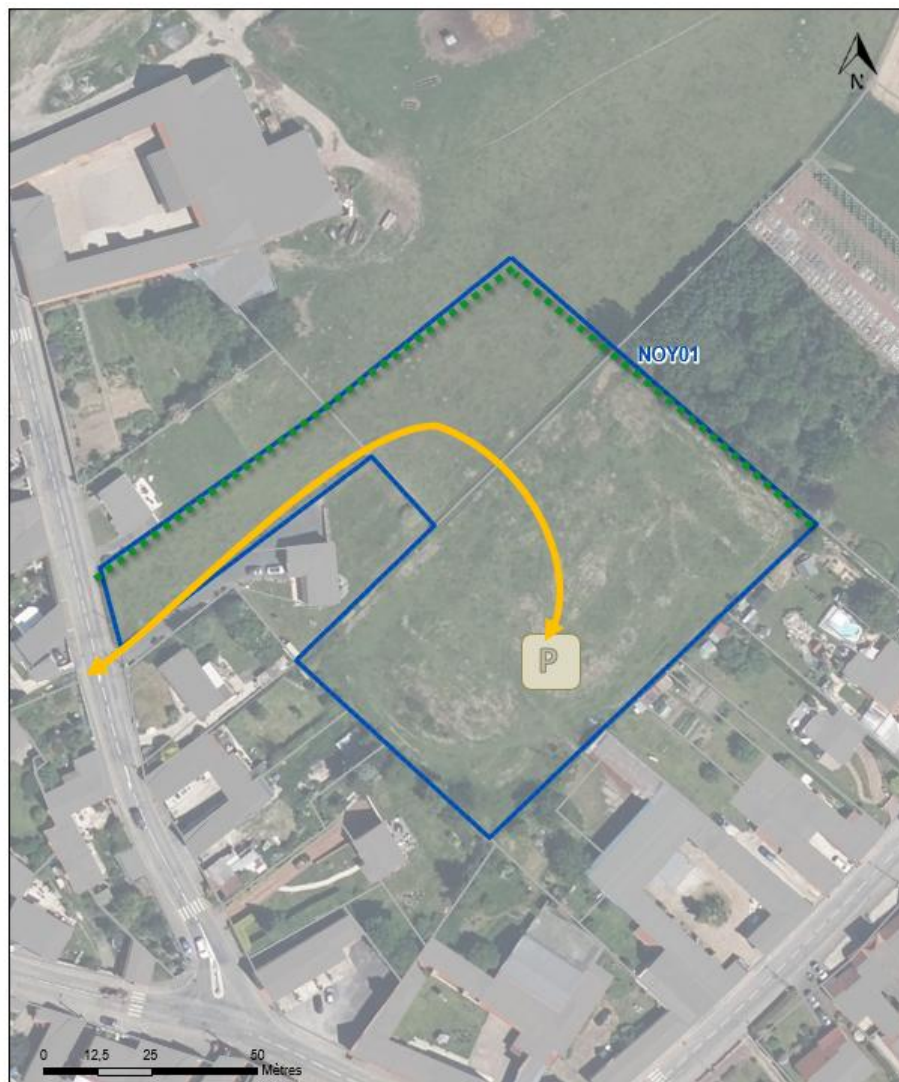
#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Inscrire le projet dans une densification raisonnée d'un îlot situé en limite de la trame bâtie du village.
- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Encadrer le développement résidentiel en second rideau.
- Accompagner l'intégration paysagère du projet en tenant compte des caractéristiques naturelles du site.
- Garantir la qualité environnementale du site.

Superficie : 9623 m²

**NOY01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

**16**  
logements  
/ha

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**Dès**  
l'approbation

#### Légende

##### Forme urbaine et organisation du bâti

 Périmètre de l'OAP

##### Organisation de la desserte et des déplacements

 Voie de desserte à créer

 Aire de retournement

 Espace de stationnement  
en cœur d'îlot à prévoir

##### Paysage et continuités écologiques

 Haies à créer

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li> <li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La desserte du site sera réalisée par un accès depuis la rue de Brebières.</li> <li>- Une aire de retournement devra être prévue pour permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li> <li>- Elle sera également utilisée pour desservir les différents lots.</li> <li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être créées le long des voiries et/ou sur l'aire de retournement. Il devra être prévu au moins 5 places de stationnement sur l'espace public.</li> <li>- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés.</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Des haies continues et mixtes devront être plantées sur les franges Nord et Ouest du site en limite avec les espaces agricoles.</li> </ul> |

## 1.10 PEL01 – Rue Louis Doisy - Pelves

### Commune : Pelves

**1AUh – Zone d'habitat à court terme**

**Surface de l'OAP : 0.97 ha**

**Densité : 16 logts/ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Proposer une opération d'habitat à proximité immédiate des équipements et services de la commune.
- Finaliser l'urbanisation à l'ouest de la commune.
- Accompagner l'insertion paysagère de la tâche urbaine



Superficie : 9715 m²

PEL01



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

16  
logements  
/ha

Dès  
l'approbation

Légende

Forme urbaine et organisation du bâti

□ Périmètre de l'OAP

— Accroche bâtie significative à créer

Organisation de la desserte et des déplacements

↔ Voie de desserte à créer

— Voie douce à préserver

P Espace de stationnement

□ Placette à créer

— Voirie à prévoir en cas  
d'extension du lotissement

Paysage et continuités écologiques

— Haies à créer



## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li> <li>- Les constructions devront être alignées le long de la rue Doisy afin de créer une séquence bâtie semblable à celle présente le long de la rue. Cette séquence devra permettre de traiter l'entrée de ville et de marquer la différence avec les espaces agricoles.</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site sera accessible depuis la rue Doisy et la rue René Vaze.</li> <li>- Une voirie interne devra être créée pour desservir la frange ouest de l'opération.</li> <li>- Une aire de retournement devra être prévue pour permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li> <li>- Elle sera également utilisée pour desservir les différents lots.</li> <li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être créées le long des voiries et/ou sur l'aire de retournement. Il devra être prévu au moins 5 places de stationnement sur l'espace public.</li> <li>- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joints enherbés.</li> <li>- La voirie interne devra permettre les circulations douces (trottoirs, piste cyclable, bande cyclable, voirie partagée...).</li> <li>- Une liaison douce permettant de relier l'opération à la ruelle des Messes devra également être prévue.</li> <li>- Une bande de terrain devra être maintenue libre de construction pour envisager une éventuelle extension de l'urbanisation à l'ouest de l'opération. Cette emprise devra être végétalisée dans l'attente de futurs travaux.</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Des haies continues et mixtes devront être plantées sur la frange Ouest du site en limite avec les espaces agricoles.</li> </ul> |

## 1.11 REM01 – Rue du Moulin du Roy - Rémy

### Commune : Rémy

**1AUh – Zone d'habitat à court terme**

**Surface de l'OAP : 0.65 ha**

**Densité : 16 logts/ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

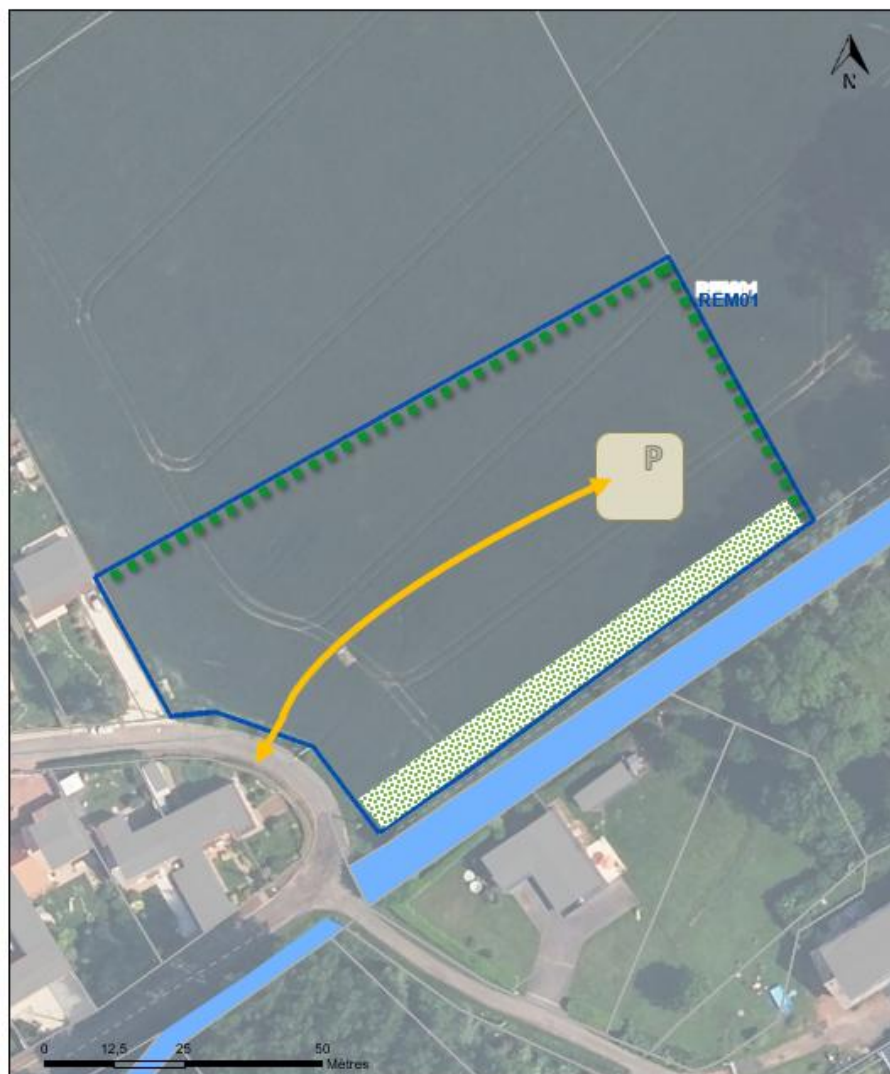
#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Inscrire le projet dans une densification raisonnée d'un îlot situé en limite de la trame bâtie du village.
- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Encadrer le développement résidentiel en second rideau.
- Accompagner l'intégration paysagère du projet en tenant compte des caractéristiques naturelles du site

Superficie : 6544 m<sup>2</sup>

**REM01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16**  
**logements**  
**/ha**

**Dès**  
**l'approbation**

#### Légende

Forme urbaine et organisation du bâti

Périmètre de l'OAP

Organisation de la desserte et des déplacements

Voie de desserte à créer

Espace de stationnement

Aire de retournement

Paysage et continuités écologiques

Haies à créer

Bande tampon de 10m à créer. Elle pourra être utilisée pour des jardins.

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li> <li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accès au site sera réalisé depuis la rue du Moulin du Roy ;</li> <li>- Un seul accès depuis la rue du Moulin du Roy devra être créé. Celui-ci devra être aménagé pour garantir la sécurité des automobilistes et des piétons.</li> <li>- Une aire de retournement devra être réalisée pour permettre la desserte du fond de parcelle et le retournement des véhicules d'incendie et de secours ainsi que pour les engins dédiés au ramassage des ordures ménagères.</li> <li>- Elle sera également utilisée pour desservir les différents lots.</li> <li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être créées le long des voiries et/ou sur l'aire de retournement. Il devra être prévu au moins 3 places de stationnement sur l'espace public.</li> <li>- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés.</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Une haie continue, mixte d'essences locales devra être plantée sur les franges nord et est de l'opération.</li> <li>- Une bande tampon non bâti de dix mètres sera aménagée sur la frange Sud-Est pour permettre un recul suffisant par rapport aux cours d'eau et aux espaces naturels. Cette bande tampon pourra accueillir les espaces de jardin.</li> </ul> |

## 1.12SAO01 – Rue du Stade – Sailly-en-Ostrevent

### Commune : Sailly-en-Ostrevent

1AUh – Zone d'habitat à court terme

Surface de l'OAP : 1.01 ha

Densité : 16 logts/ha

#### ■ Éléments de programmation et de phasage

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ Les objectifs d'aménagement et enjeux du site

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Inscrire le projet dans une densification raisonnée d'un îlot situé en limite de la trame bâtie du village.
- Finaliser l'urbanisation au nord de la commune.
- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Encadrer le développement résidentiel en second rideau.
- Accompagner l'intégration paysagère du projet en tenant compte des caractéristiques naturelles du site.



Superficie : 10128 m²

**SAO01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16  
logements  
/ha**

**Dès  
l'approbation**

#### Légende

##### Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre de l'OAP
- Accroche bâtie significative à créer

##### Organisation de la desserte et des déplacements

- Voie de desserte à créer
- Espace de stationnement
- Placette à créer
- Voie douce à créer

##### Paysage et continuités écologiques

- Préserver les boisements existants



## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li><li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li><li>- Les constructions devront être alignées le long de la rue du Stade afin de créer un front de rue bâti.</li><li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- La desserte du site sera réalisée par un accès depuis la rue du Stade.</li><li>- La voirie interne devra permettre de relier la rue du Stade à la rue Jules Duconseille. Afin d'assurer la sécurité de la circulation, la voirie pourra être prévue en sens unique.</li><li>- Une placette devra être prévue pour permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li><li>- Elle sera également utilisée pour desservir les différents lots.</li><li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être créées le long des voiries et/ou sur l'aire de retournement. Il devra être prévu au moins 3 places de stationnement sur l'espace public.</li><li>- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés.</li><li>- La voirie interne devra permettre les circulations douces (trottoirs, piste cyclable, bande cyclable, voirie partagée...).</li><li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li><li>- Les boisements situés au nord de la parcelle devront être maintenus et pourront être intégrés aux jardins privés ou à des espaces publics.</li></ul> |

## 1.13SAU01 - Rue de Récourt - Saudemont

### Commune : Saudemont

1AUh – Zone d'habitat à court terme

Surface de l'OAP : 1.33 ha

Densité : 16 logts/ha

#### ■ Éléments de programmation et de phasage

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ Les objectifs d'aménagement et enjeux du site

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Finaliser l'urbanisation à l'ouest de la commune dans le prolongement d'un lotissement récent.
- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Encadrer le développement résidentiel en second rideau.
- Accompagner l'intégration paysagère du projet en tenant compte des caractéristiques naturelles du site.

Superficie : 13328 m<sup>2</sup>

**SAU01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16**  
logements  
/ha

**Dès**  
l'approbation

Légende

Forme urbaine et organisation du bâti

Périmètre de l'OAP

Organisation de la desserte et des déplacements

Voie de desserte à créer

Voie douce à conserver

Paysage et continuités écologiques

Haies à créer

Perspective sur le clocher de  
l'Eglise à conserver

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li> <li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La desserte du site sera réalisée par un accès depuis la résidence de la Chapelle.</li> <li>- La voirie interne devra permettre de relier la rue de la Chapelle à la rue de Récourt. Afin d'assurer la sécurité de la circulation, la voirie pourra être prévue en sens unique.</li> <li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être créées le long des voiries et/ou sur l'aire de retournement. Il devra être prévu au moins 5 places de stationnement sur l'espace public.</li> <li>- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés.</li> <li>- La voirie interne devra permettre les circulations douces (trottoirs, piste cyclable, bande cyclable, voirie partagée...) et de relier la résidence de la Chapelle à la rue de Récourt.</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Une haie continue, mixte d'essences locales devra être plantée sur la frange Ouest de l'opération.</li> <li>- Le cône de vue sur l'Eglise Saint-Léger depuis la rue de Récourt et la sortie de l'opération devra être conservé dans le cadre de l'aménagement et de la construction du site.</li> </ul> |

## 1.14HAM01 - Rue de Biache RD43 – Hamblain-les-Prés

### Commune : Hamblain-les-Prés

1AUh – Zone d'habitat à court terme

Surface de l'OAP : 1.12 ha

Densité : 16 logts/ha

#### ■ Éléments de programmation et de phasage

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ Les objectifs d'aménagement et enjeux du site

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Finaliser l'urbanisation le long de la rue de Biache au nord-ouest de la commune.
- Préserver le caractère « village » du site tout en composant avec la trame bâti environnante constituée de maisons individuelles.
- Qualifier l'entrée de village en marquant de manière qualitative la limite entre le tissu urbanisé et les espaces agricoles

Superficie : 11179 m²

**HAM01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16  
logements  
/ha**

**Dès  
l'approbation**

Légende

Forme urbaine et organisation du bâti

-  Périmètre de l'OAP
-  Accroche bâtie significative à créer

Organisation de la desserte et des déplacements

Paysage et continuités écologiques

-  Haies à créer



## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li> <li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li> <li>- Les constructions devront être alignées le long de la rue de Biache afin de créer une séquence bâtie semblable à celle présente le long de la rue. Cette séquence devra permettre de traiter l'entrée de ville et de marquer la différence avec les espaces agricoles.</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La desserte du site sera réalisée par des accès de part et d'autre de la rue de Biache. Ces derniers devront être sécurisés.</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Les franges du site devront être aménagées en espaces végétalisés. Ils seront constitués de haies vives continues mixte d'essences locales.</li> <li>- Des haies continues, mixtes d'essences locales devront être plantées sur les franges Ouest et Sud de l'opération.</li> </ul> |

## 1.15 TOR01 – Rue du 19 Mars 1962 - Tortequesne

### Commune : Tortequesne

**1AUh – Zone d'habitat à court terme**

**Surface de l'OAP : 0.34 ha**

**Densité : 16 logts/ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Finaliser l'urbanisation le long de la rue du 19 mars 1962 au sud de la commune.
- Qualifier l'entrée de village en marquant de manière qualitative la limite entre le tissu urbanisé et les espaces agricoles.
- Proposer un aménagement respectueux de l'environnement paysager.

Superficie : 3406 m<sup>2</sup>

**TOR01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

**16**  
logements  
/ha

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**Dès**  
l'approbation

#### Légende

Forme urbaine et organisation du bâti

Périmètre de l'OAP

#### Organisation de la desserte et des déplacements

Voie de desserte à créer

Placette à créer

Espace de stationnement

Accès à conserver

#### Paysage et continuités écologiques

Haies à préserver

Haies à créer

Boisement à préserver

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li><li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li><li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- L'accès existant, permettant la desserte de la construction située à l'ouest de l'opération devra être conservé.</li><li>- La desserte du fond de parcelle sera assurée par un accès unique depuis la rue du 19 mars 1962. La mutualisation de la voie de desserte avec l'accès existant devra être étudié pour éviter la multiplication des accès sur la rue du 19 mars 1962.</li><li>- Une aire de retournement devra être prévue pour permettre la desserte du fond de parcelle et le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li><li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li><li>- Des haies continues, mixtes d'essences locales devront être plantées sur la frange Sud de l'opération.</li><li>- La haie située en front de rue devra être maintenue.</li></ul> |

## 1.16TOR02 – Rue Saily D43 - Tortequesne

### Commune : Tortequesne

**1AUh – Zone d'habitat à court terme**

**Surface de l'OAP : 0.42 et 0.48 ha**

**Densité : 16 logts/ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires, petits collectifs ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi pour la phase 1 située à l'est en bordure de la rue de Saily. La deuxième phase ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après la viabilisation de la phase 1 et la construction de 75% du programme de logements de la phase 1.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Encadrer le développement résidentiel en second rideau.
- Finaliser l'urbanisation le long de la rue de Saily au nord-ouest de la commune et traiter qualitativement la limite entre espaces urbanisés et agricoles.
- Assurer la transition entre espace agricole et espace résidentiel.



Superficie : 8969 m<sup>2</sup>

**TOR02**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16**  
logements  
/ha

**En 2 phases**  
la phase 2 sera  
ouverte à  
l'urbanisation  
une fois la phase  
1 construite à  
75%

#### Légende

##### Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre de l'OAP
- Phase 1
- Phase 2 (suite à la viabilisation et la construction de la phase 1).

##### Organisation de la desserte et des déplacements

- ↔ Voie de desserte à créer
- Placette à créer

##### Paysage et continuités écologiques

- ⋯ Haie à créer



## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li> <li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en deux phases. La phase 1 est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi. La phase 2 est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1.</li> <li>- Au regard de la configuration de la parcelle, les constructions ne devront pas excéder R+1+combles.</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chaque phase sera desservie par un accès unique depuis la rue de Sailly.</li> <li>- Pour chaque phase, une aire de retournement devra être prévue pour permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li> <li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être créées le long des voiries et/ou sur l'aire de retournement. Il devra être prévu au moins 3 places de stationnement sur l'espace public pour chaque phase.</li> <li>- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés.</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Des haies continues, mixtes d'essences locales devront être plantées sur les franges nord des deux phases.</li> </ul> |

## Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du « Pôle cœur de territoire »

## 1.1 HAU01 - Rue du Maréchal Leclerc - Haucourt

### Commune : Haucourt

1AUh – Zone d'habitat à court terme

Surface de l'OAP : 1.05 ha

Densité : 16 logts/ha

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires, petits collectifs ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi pour la phase 1 située en bordure de la rue du Maréchal Leclerc. La deuxième phase ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après la viabilisation de la phase 1 et la construction de 75% du programme de logements de la phase 1.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Finaliser l'urbanisation au sud de la commune et traiter qualitativement la limite entre espaces urbanisés et agricoles.
- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Préserver le caractère « village » du site tout en composant avec l'environnement agricole.
- Accompagner l'insertion paysagère de la tâche urbaine.

Superficie : 10551 m<sup>2</sup>

**HAU01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16**  
logements  
/ha

**En 2 phases**  
la phase 2 sera  
ouverte à  
l'urbanisation  
une fois la phase  
1 construite à  
75%

### Légende

#### Forme urbaine et organisation du bâti

-  Périmètre de l'OAP
-  Phase 1
-  Accroche bâtie significative à créer
-  Phase 2 (suite à la viabilisation et la construction de la phase 1).

#### Organisation de la desserte et des déplacements

-  Voie de desserte à créer
-  Placette à créer
-  Espace de stationnement en cœur d'îlot à prévoir

#### Paysage et continuités écologiques

-  Haies à créer
-  Espace vert à créer
-  Boisement à créer
-  Partie inconstructible dédiée aux espaces verts.

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en deux phases. La phase 1 est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi. La phase 2 est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1.</li> <li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li> <li>- Les constructions devront être alignées le long de la rue du Maréchal Leclerc afin de créer une séquence bâtie semblable à celle présente au sud de la rue.</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les accès au site seront réalisés depuis la rue Maréchal Leclerc et par la voirie longeant le site sur sa frange nord.</li> <li>- La voirie interne devra permettre de relier ces deux voiries.</li> <li>- Une placette devra être réalisée au cœur de l'opération. Elle sera accompagnée d'aménagements paysagers et de végétalisation (surface enherbée, végétations basses, ...). Elle accueillera également les places de stationnement.</li> <li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être réalisées le long des voiries et/ou sur la place de retournement. Au moins 10 places de stationnement devront être prévues sur l'espace public.</li> <li>- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés.</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- La frange sud de l'opération devra être végétalisée grâce à une haie d'essences locales et mixtes. Elle devra permettre de marquer la rupture entre le tissu urbanisé et les espaces agricoles.</li> <li>- Un espace vert devra être créé sur la partie Est de l'opération. Aucune construction ne devra être prévue sur cette espace.</li> <li>- L'espace vert devra être végétalisé avec des essences locales de hautes et basses tiges diversifiées.</li> </ul> |

## 1.2 VIL01 – Rue de Péronne et du Moulin - Villers-lès-Cagnicourt

### Commune : Villers-lès-Cagnicourt

1AUh – Zone d'habitat à court terme

Surface de l'OAP : 1.85 ha

Densité : 16 logts/ha

#### ■ Éléments de programmation et de phasage

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ Les objectifs d'aménagement et enjeux du site

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Finaliser l'urbanisation au sud de la commune le long de la rue de Péronne.
- Préserver le caractère « village » du site tout en composant avec la trame bâtie environnante constituée de maisons individuelles et de corps de ferme.
- Qualifier l'entrée de village en marquant de manière qualitative la limite entre le tissu urbanisé et les espaces agricoles



Superficie : 18496 m<sup>2</sup>

**VIL01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16  
logements  
/ha**

**Dès  
l'approbation**

Légende

Forme urbaine et organisation du bâti

Périmètre de l'OAP

Organisation de la desserte et des déplacements

Voie de desserte à créer

Placette à créer

Espace de stationnement

Paysage et continuités écologiques

Haie à créer

Bande tampon de 10m à créer par rapport aux constructions existantes. Elle pourra être utilisée pour des fonds de jardins.

Axe de ruissellement à prendre en compte

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li> <li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La desserte du site sera réalisée par un accès depuis la rue de Péronne et par un accès depuis la rue du Moulin.</li> <li>- Une placette devra être réalisée au cœur de l'opération. Elle sera accompagnée d'aménagements paysagers et de végétalisation (surface enherbée, végétations basses,...). Elle accueillera également les places de stationnement.</li> <li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être créées le long des voiries et/ou sur l'aire de retournement. Il devra être prévu au moins 10 places de stationnement sur l'espace public.</li> <li>- Les places de stationnement pourront être perméables et constituées de dalles alvéolées, de joints enherbés ou d'aménagements équivalents.</li> <li>- La voirie interne devra permettre les circulations douces (trottoirs, piste cyclable, bande cyclable, voirie partagée...).</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Des haies continues, mixtes d'essences locales devront être plantées sur les franges sud et est du site en limite avec les espaces agricoles. Elles pourront être constituées de deux rangées de plantations afin de limiter les ruissellements venant de l'est.</li> <li>- Une bande tampon non bâti de dix mètres sera aménagée au nord de l'opération pour permettre un recul suffisant par rapport aux constructions existantes. Cette bande tampon pourra accueillir les espaces de jardin. Cette bande devra être accompagnée d'une haie continue, mixte d'essences locales.</li> </ul> |

## 1.3 VIS01 – Rue de Cherisy – Vis-en-Artois

### Commune : Vis-en-Artois

**1AUh – Zone d'habitat à court terme**

**Surface de l'OAP : 1.31 ha**

**Densité : 25 logts/ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires, petits collectifs ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 25 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi pour la phase 1 située en bordure de la rue de Cherisy. La deuxième phase ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après la viabilisation de la phase 1 et la construction de 75% du programme de logements de la phase 1.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Qualifier l'entrée de village en offrant une façade urbaine valorisée.
- Accompagner l'insertion paysagère de la tâche urbaine.
- Préserver le caractère « village » du site tout en composant avec la trame pavillonnaire environnante.
- Garantir la qualité environnementale du site.

Superficie : 13110 m²

**VIS01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16**  
logements  
/ha

**En 2 phases**

la phase 2 sera  
ouverte à  
l'urbanisation  
une fois la phase  
1 construite à  
75%

### Légende

#### Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre de l'OAP
- Accroche bâtie significative à créer
- Phase 1
- Phase 2 (suite à la viabilisation et la construction de la phase 1).

#### Organisation de la desserte et des déplacements

- ↔ Voie de desserte à créer
- Placette à créer
- P Espace de stationnement

#### Paysage et continuités écologiques

- Haies et boisements à préserver
- ... Haie à créer
- Arbre à préserver



## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en deux phases. La phase 1 est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi. La phase 2 est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1.</li> <li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li> <li>- Les constructions devront être alignées le long de la rue de Cherisy afin de créer une séquence bâtie semblable à celle présente le long de la rue. Cette séquence devra permettre de traiter l'entrée de ville et de marquer la différence avec les espaces agricoles.</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accès au site sera réalisé par la rue de Cherisy.</li> <li>- La voirie interne devra permettre de relier la rue de Cherisy à la résidence de la Petite Sensée.</li> <li>- Une placette sera réalisée sur l'opération pour permettre la desserte des lots. Elle sera traitée qualitativement et devra prévoir une végétalisation. Elle devra permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li> <li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être réalisées le long des voiries et/ou sur la place de retournement. Au moins 10 places de stationnement devront être prévues sur l'espace public.</li> <li>- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés.</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- La haie située sur la frange sud de l'opération devra être maintenue.</li> <li>- Une haie continue, mixte d'essences locales devra être plantée sur la limite Ouest de l'opération.</li> <li>- L'arbre situé à l'entrée du site sera préservé et s'intégrera dans la composition paysagère et urbaine de l'opération.</li> </ul> |

## 1.4 VIS02 – Rue du 19 Mars – Vis-en-Artois

### Commune : Vis-en-Artois

**1AUm - Vocation mixte à court terme**

**Surface de l'OAP : 1.76 ha**

**Densité : 25 logts/ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone mixte à vocation principale d'habitat, de services et d'équipements. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires, petits collectifs ou groupés pourra être étudiée. Le site devra également pouvoir permettre l'implantation d'équipements publics, tels qu'une gendarmerie.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 25 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi pour la phase 1 située en bordure de la rue 19 mars 1962. La deuxième phase ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après la viabilisation de la phase 1 et la construction de 75% du programme de logements de la phase 1.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

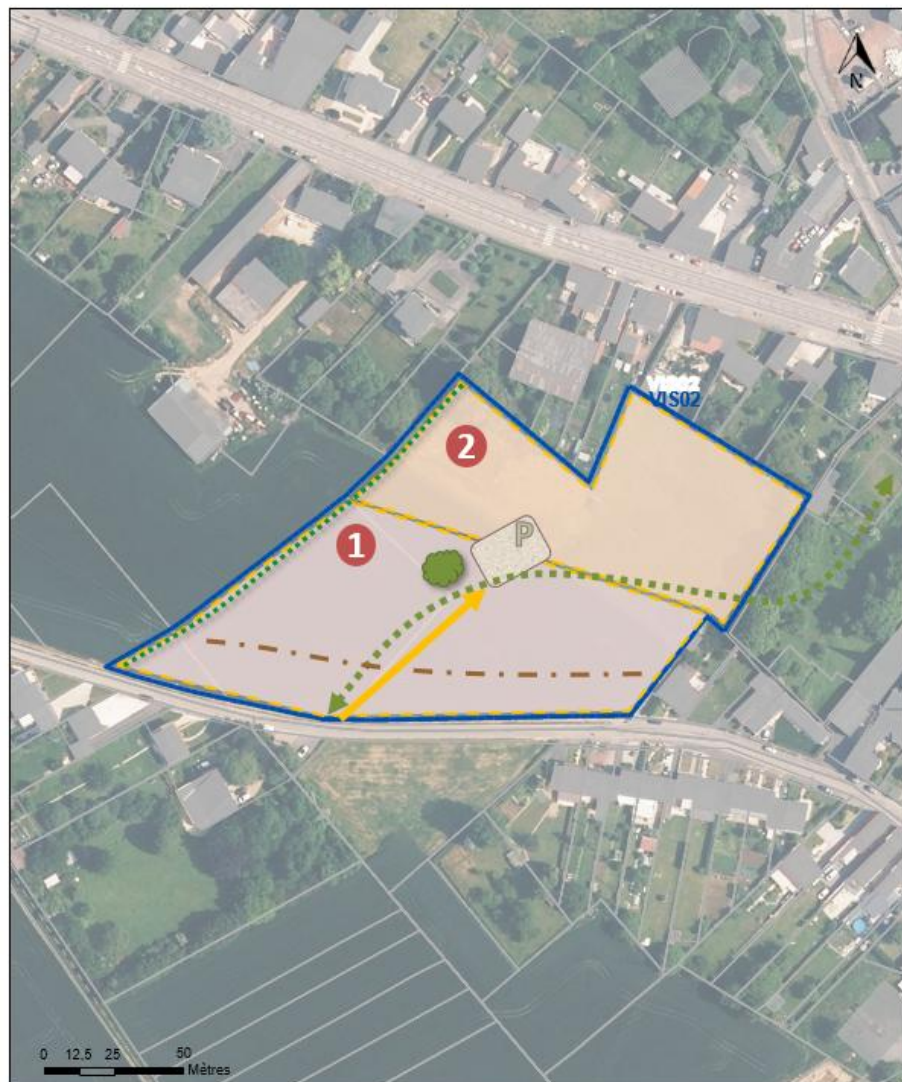
Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Permettre le développement d'une opération d'habitat à proximité immédiate des équipements et services de centre-bourg.
- Permettre l'implantation d'équipements publics, tels qu'une gendarmerie.
- Qualifier l'entrée de village en offrant une façade urbaine valorisée.
- Accompagner l'insertion paysagère de la tâche urbaine.



Superficie : 17642 m²

**VIS02**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

**16**  
logements  
/ha

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**En 2 phases**  
la phase 2 sera  
ouverte à  
l'urbanisation  
une fois la phase  
1 construite à  
75%

### Légende

#### Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre de l'OAP
- Accroche bâtie significative à créer
- Phase 1
- Phase 2 (suite à la viabilisation et la construction de la phase 1).

#### Organisation de la desserte et des déplacements

- Voie de desserte à créer
- Connexion à une voie douce existante
- Placette à créer
- Espace de prolongement potentiel des voies
- Espace de stationnement

#### Paysage et continuités écologiques

- Haies à créer
- Arbres à préserver

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en deux phases. La phase 1 est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi. La phase 2 est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1.</li> <li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li> <li>- Les constructions devront être alignées le long de la rue du 19 mars 1962 afin de créer une séquence bâtie semblable à celle présente le long de la rue. Cette séquence devra permettre de traiter l'entrée de ville et de marquer la différence avec les espaces agricoles.</li> <li>- La phase 1 devra également permettre l'implantation d'équipements publics, tels qu'une gendarmerie.</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accès au site sera réalisé par la rue du 19 mars 1962.</li> <li>- Une placette sera réalisée sur l'opération pour permettre la desserte des lots. Elle sera traitée qualitativement et devra prévoir une végétalisation. Elle devra permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li> <li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être réalisées le long des voiries et/ou sur la place de retournement. Au moins 10 places de stationnement devront être prévues sur l'espace public.</li> <li>- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés.</li> <li>- Une bande de terrain devra être maintenue libre de construction pour envisager une éventuelle voirie permettant de raccorder le site à la rue André Mercier.</li> <li>- Une voie douce (trottoir, bande cyclable, piste cyclable...) devra être créée et permettre de relier la rue du 19 mars 1962 à la rue André Mercier.</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Une haie continue, mixte d'essences locales devra être plantée sur la limite Ouest de l'opération.</li> <li>- L'arbre situé au centre du site sera préservé et s'intégrera dans la composition paysagère et urbaine de l'opération.</li> </ul> |

## **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation « Pôle d'Excellence Rurale »**

## 1.1 CA01 – Rue d'Hendecourt - Cagnicourt

### Commune : Cagnicourt

**1AUh – Zone d'habitat à court terme**

**Surface de l'OAP : 2.55 ha**

**Densité : 16 logts/ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires, petits collectifs ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi pour la phase 1 située en bordure de la rue de la Gare. La deuxième phase ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après la viabilisation de la phase 1 et la construction de 75% du programme de logements de la phase 1.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Finaliser l'urbanisation à l'ouest de la commune et traiter qualitativement la limite entre espaces urbanisés et agricoles.
- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Préserver le caractère boisé et bocager ainsi que les qualités environnementales du site.
- Préserver le caractère « village » du site tout en composant avec l'environnement agricole.



Superficie : 25529 m²

**CAG01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16**  
logements  
/ha

**En 2 phases**  
la phase 2 sera  
ouverte à  
l'urbanisation une  
fois la phase 1  
construite à 75%

### Légende

#### Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre de l'OAP
- Axe de ruissellement à prendre en compte
- Phase 1
- Phase 2 (suite à la viabilisation et la construction de la phase 1).

#### Organisation de la desserte et des déplacements

- Voie douce à envisager
- Voie de desserte à créer
- Placette à créer
- Espace de stationnement en cœur d'îlot à prévoir
- Emplacement réservé

#### Paysage et continuités écologiques

- Haies à créer
- Espace tampon non bâti de quinze mètres afin d'avoir un recul suffisant par rapport au voisinage. Cette bande pourra être utilisée pour des jardins ou espaces publics.

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en deux phases. La phase 1 est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi. La phase 2 est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1.</li><li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li><li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les accès au site seront réalisés sur la partie Sud-Ouest depuis la rue d'Hendecourt et au Sud-Est par la rue de Rencourt. Pour permettre ce dernier accès, il est mis en place un emplacement réservé le long de la rue de Rencourt.</li><li>- Une placette devra être réalisée au cœur de l'opération.</li><li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être réalisées le long des voiries et/ou sur la place de retournement. Au moins 10 places de stationnement devront être prévues sur l'espace public.</li><li>- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés.</li><li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li><li>- Une bande tampon non bâti de quinze mètres sera aménagée sur le pourtour sud de l'opération pour préserver les abords du boisement et permettre un recul suffisant par rapport aux habitations existantes.</li><li>- Le pourtour de l'opération devra être végétalisé grâce à une haie d'essences locales et mixtes. Elle devra permettre de marquer la rupture entre le tissu urbanisé et les espaces agricoles.</li></ul> |



## 1.2 HEN01 – Rue du Moulin - Hendecourt-lès-Cagnicourt

### Commune : Hendecourt-lès-Cagnicourt

1AUh – Zone d'habitat à court terme

Surface de l'OAP : 0.39 ha

Densité : 16 logts/ha

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Finaliser l'urbanisation au sud de la commune et traiter qualitativement la limite entre espaces urbanisés et agricoles.
- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.

Superficie : 3938 m²

**HEN01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16**  
logements  
/ha

**Dès**  
l'approbation

Légende

Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre de l'OAP
- Accroche bâtie significative à créer

Organisation de la desserte et des déplacements

- Voie de desserte à créer
- Boucle de randonnée à préserver
- Aire de retournement

Paysage et continuités écologiques

- Haies à créer

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li><li>- Les constructions devront être alignées le long de la rue du Moulin afin de créer une séquence bâtie semblable à celle présente au nord de la rue.</li><li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- La desserte du site sera réalisée par des accès depuis la rue du Moulin soit sur la limite Ouest du site. L'aménagement du site ne devra pas conduire à une extension de la voirie de la rue du Moulin.</li><li>- Une placette devra être réalisée au cœur de l'opération, pour permettre la viabilisation du fond de parcelle.</li><li>- La boucle de randonnée « Les Australiens », dont une portion concerne la rue du moulin, devra être préservée. Les aménagements nécessaires à la viabilisation de l'opération ne devront pas conduire à une rupture de l'itinéraire de randonnée.</li><li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li><li>- Les franges du site devront être aménagées en espaces végétalisés. Ils seront constitués de haies vives continues mixtes d'essences locales.</li></ul> |

## 1.3 INC01 – Rue de Moeuvres - Inchy-en-Artois

### Commune : Inchy-en-Artois

**1AUh – Zone d'habitat à court terme**

**Surface de l'OAP : 0.67 ha**

**Densité : 16 logts/ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires, petits collectifs ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

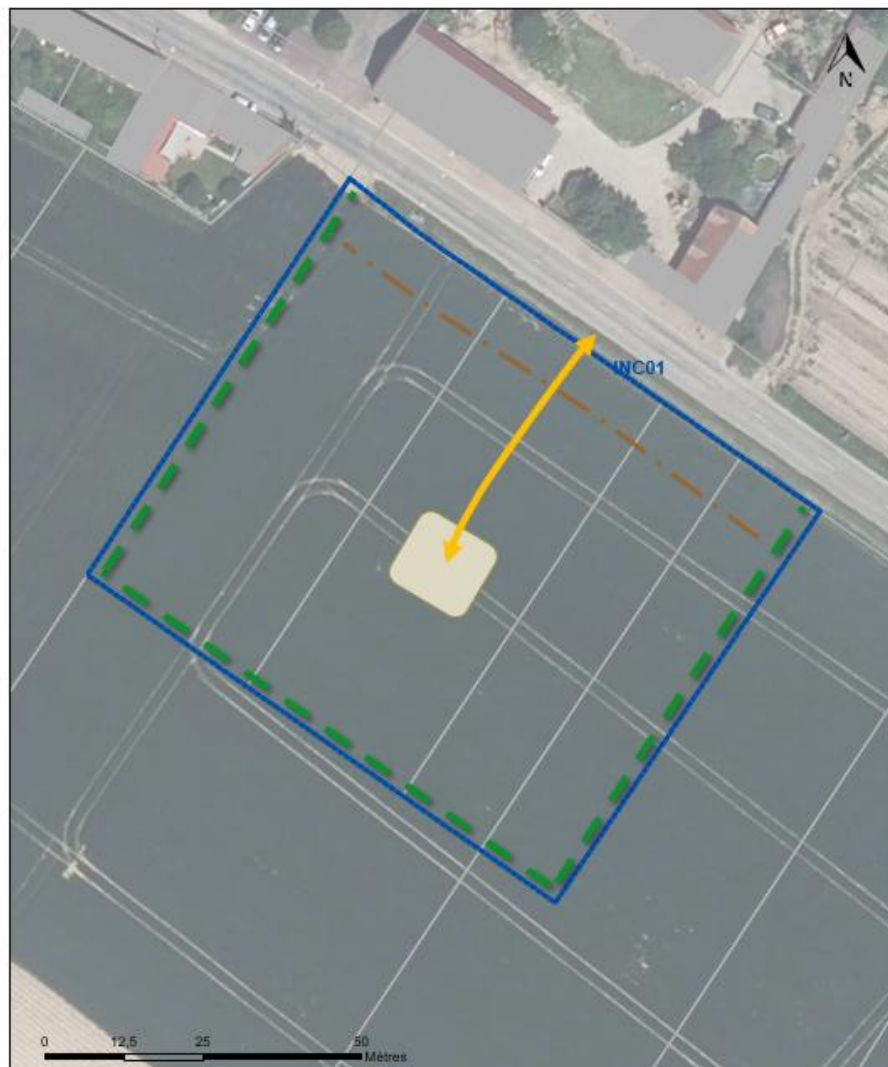
#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Préserver le caractère « village » du site tout en composant avec la trame bâtie existante.
- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Traiter qualitativement l'urbanisation en front à rue.

Superficie : 6751 m<sup>2</sup>

**INC01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16  
logements  
/ha**

**Dès  
l'approbation**

**Légende**

**Forme urbaine et organisation du bâti**

- Périimètre de l'OAP
- Accroche bâtie significative à créer

**Organisation de la desserte et des déplacements**

- Voie de desserte à créer
- Aire de retournement

**Paysage et continuités écologiques**

- Haies à créer

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li><li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li><li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- La desserte du site sera réalisée par des accès depuis la rue de Moeuvres.</li><li>- Une placette devra être réalisée au cœur de l'opération, pour permettre la desserte du fond de parcelle.</li><li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li><li>- Les franges du site devront être aménagées en espaces végétalisés. Ils seront constitués de haies vives continues mixte d'essences locales.</li></ul> |



## 1.4 INC02 – Rue du Calvaire - Inchy-en-Artois

### Commune : Inchy-en-Artois

1AUh – Zone d'habitat à court terme

Surface de l'OAP : 0.62 ha

Densité : 16 logts/ha

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires, petits collectifs ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi pour la phase 1 située en bordure de la rue du Calvaire. La deuxième phase ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après la viabilisation de la phase 1 et la construction de 75% du programme de logements de la phase 1.

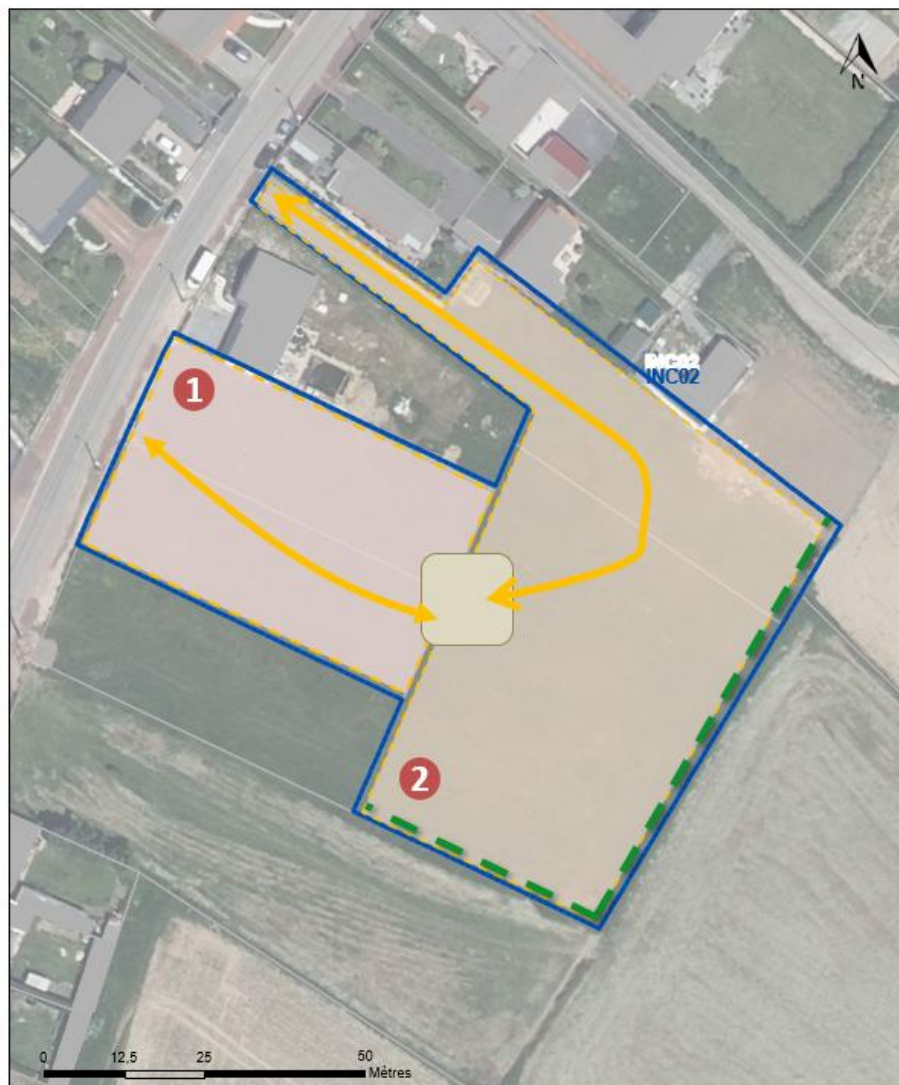
#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Préserver le caractère « village » du site tout en composant avec la trame pavillonnaire environnante.
- Traiter qualitativement l'urbanisation linéaire en front à rue.
- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.

Superficie : 6241 m²

**INC02**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16**  
logements  
/ha

**En 2 phases**  
la phase 2 sera  
ouverte à  
l'urbanisation  
une fois la phase  
1 construite à  
75%

### Légende

#### Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre de l'OAP
- Phase 1
- Phase 2 (suite à la viabilisation et la construction de la phase 1).

#### Organisation de la desserte et des déplacements

- ↔ Voie de desserte à créer
- Aire de retournement

#### Paysage et continuités écologiques

- Haies à créer

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en deux phases. La phase 1 est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi. La phase 2 est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1.</li><li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li><li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- La phase 1 de l'opération sera desservie depuis la rue du Calvaire par un accès unique.</li><li>- La phase 2 sera desservie par la rue du Calvaire par un accès unique. Ce dernier permet de connecter la phase 1 et la phase 2 via une aire de retournement.</li><li>- Une aire de retournement en limite des phases 1 et 2 sera réalisée pour permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li><li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li></ul> |

## 1.5 PRO01 – Rue de Cambrai - Pronville-en-Artois

### Commune : Pronville-en-Artois

1AUh – Zone d'habitat à court terme

Surface de l'OAP : 0.44 ha

Densité : 16 logts/ha

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Finaliser l'urbanisation le long de la rue de Cambrai à l'est de la commune.
- Préserver le caractère « village » du site tout en composant avec la trame bâtie environnante constituée de « corps de ferme ».
- Qualifier l'entrée de village en marquant de manière qualitative la limite entre le tissu urbanisé et les espaces agricoles.

Superficie : 4481 m²

**PRO01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

**16**  
logements  
/ha

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**Dès**  
l'approbation

**Légende**

**Forme urbaine et organisation du bâti**



Périmètre de l'OAP



Accroche bâtie significative à  
créer

**Organisation de la desserte et des déplacements**



Conserver un accès aux  
parcelles agricoles situées à  
l'arrière

**Paysage et continuités écologiques**



Haies à créer

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li><li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li><li>- Les constructions devront être alignées le long de la rue de Cambrai afin de créer une séquence bâtie semblable à celle présente le long de la rue. Cette séquence devra permettre de traiter l'entrée de ville et de marquer la différence avec les espaces agricoles.</li><li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- La desserte du site sera réalisée par des accès de part et d'autre de la rue de Cambrai.</li><li>- L'aménagement de l'opération devra permettre de conserver un accès agricole depuis la Rue de Cambrai en direction des parcelles agricoles cultivées situées en limite Sud du site.</li><li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li><li>- Les franges du site devront être aménagées en espaces végétalisés. Ils seront constitués de haies vives continues mixte d'essences locales.</li></ul> |



## 1.6 QU01 – Rue Neuve - Quéant

### Commune : Quéant

**1AUh – Zone d'habitat à court terme**

**Surface de l'OAP : 1.32 ha**

**Densité : 16 logts/ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires, petits collectifs ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi pour la phase 1 située en bordure de la rue de Neuve. La deuxième phase ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après la viabilisation de la phase 1 et la construction de 75% du programme de logements de la phase 1.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Inscrire le projet dans une densification raisonnée d'un cœur d'îlot en centre-bourg.
- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Assurer la connexion piétonne du site avec le centre-bourg de la commune.

Superficie : 13176 m<sup>2</sup>

**QUE01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16**  
logements  
/ha

**En 2 phases,**  
la phase 2 sera  
ouverte à  
l'urbanisation au  
1<sup>er</sup> janvier 2031

### Légende

#### Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre de l'OAP
- Phase 1
- Phase 2 à partir de 2031
- Accroche bâtie significative à créer

#### Organisation de la desserte et des déplacements

- ↔ Voie de desserte à créer
- Voie douce à créer
- P Espace de stationnement
- Placette à créer

#### Paysage et continuités écologiques

- Arbre à protéger

## ■ Les orientations d'aménagement

### Forme urbaine et organisation du bâti

- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en deux phases. La phase 1 est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi. La phase 2 est ouverte à l'urbanisation à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2031 et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1.
- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).
- Les constructions devront être alignées le long de la rue Neuve afin de créer une séquence bâtie semblable à celle présente le long de la rue. Cette séquence devra permettre d'assurer la continuité du tissu bâti existant.
- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

### Organisation de la desserte et des déplacements

- L'accès au site sera réalisé sur la partie Nord du site, depuis la rue Neuve. Un seul accès depuis la rue Neuve sera autorisé.
- La voirie interne du site sera complétée par une voie douce (voirie partagée, trottoirs, bandes cyclables, voies cyclables, ...) afin de permettre de connecter l'opération au centre-bourg.
- Une ou plusieurs placettes seront réalisées sur l'opération pour permettre la desserte des lots. Elles seront traitées qualitativement et devront prévoir une végétalisation.
- Une aire de retournement en fond de parcelle sera réalisée pour permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.
- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être réalisées le long des voiries et/ou sur la place de retournement. Au moins 15 places de stationnement devront être prévues sur l'espace public.
- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés.
- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).

### Paysage et continuités écologiques

- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.
- En limite Sud-Est du site, un arbre sera préservé et s'intégrera dans la composition paysagère et urbaine de l'opération.

## 1.7 RIE01 – Route de Cagnicourt - Riencourt-lès-Cagnicourt

### Commune : Riencourt-lès-Cagnicourt

1AUh – Zone d'habitat à court terme

Surface de l'OAP : 0.80 ha

Densité : 16 logts/ha

#### ■ Éléments de programmation et de phasage

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires, petits collectifs ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi pour la phase 1 située au nord de l'opération. La deuxième phase ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après la viabilisation de la phase 1 et la construction de 75% du programme de logements de la phase 1.

#### ■ Les objectifs d'aménagement et enjeux du site

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Inscrire le projet dans une densification raisonnée d'un îlot situé en limite de la trame bâtie du village.
- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.



Superficie : 8018 m<sup>2</sup>

**RIE01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16**  
logements  
/ha

**En 2 phases**  
la phase 2 sera  
ouverte à  
l'urbanisation  
une fois la phase  
1 construite à  
75%

#### Légende

##### Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre de l'OAP
- Phase 1
- Accroche bâtie significative à créer
- Phase 2 (suite à la viabilisation et la construction de la phase 1).

##### Organisation de la desserte et des déplacements

- Voie de desserte à créer
- Espace de stationnement
- Placette à créer

##### Paysage et continuités écologiques

- Bande tampon de 10m à créer. Elle pourra être utilisée pour des jardins.
- Haies à créer

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en deux phases. La phase 1 est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi. La phase 2 est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1.</li> <li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li> <li>- Les constructions devront être alignées le long de la rue d'En Bas afin de créer une séquence bâtie semblable à celle présente le long de la rue. Cette séquence devra permettre d'assurer la continuité du tissu bâti existant.</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La desserte du fond de parcelle sera réalisée par deux accès depuis la rue d'En Bas. La circulation interne pourra être prévue en sens unique.</li> <li>- Une aire de retournement en fond de parcelle sera réalisée pour permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li> <li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être réalisées le long des voiries et/ou sur la place de retournement. Au moins 3 places de stationnement devront être prévues sur l'espace public.</li> <li>- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés.</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- La frange ouest devra être végétalisée grâce à une haie d'essences locales et mixtes.</li> <li>- Une bande tampon non bâtie de dix mètres sera aménagée pour permettre un recul suffisant par rapport aux constructions existantes. Cette bande tampon pourra accueillir les espaces de jardin.</li> </ul> |



## Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du « Pôle Marquion et alentours »

## 1.1 BAR01 – Route Nationale RD939/D14 - Baralle

### Commune : Baralle

**1AUec- Zone économique à court terme**  
**Surface de l'OAP : 2.40 ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'activités économiques. Il correspond à l'extension de la zone commerciale et d'activité de Baralle.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AUec au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. Toutefois, le site nécessite des aménagements importants pour permettre l'accueil de nouvelles activités, c'est pourquoi l'ouverture à l'urbanisation est prévue uniquement à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2031.

La zone pourra être aménagée en une ou plusieurs phases et au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Permettre l'implantation d'activités industrielles et artisanales dans le prolongement des activités existantes.
- Assurer la sécurité de la circulation le long de la route départementale 939.
- Accompagner l'insertion paysagère des nouvelles activités sur le secteur.

Superficie : 24033 m<sup>2</sup>

**BAR01**

**Commune : Baralle**  
**Localisation : Route Nationale  
RD939/D14**



Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**Ouverture à  
l'urbanisation  
au 1<sup>er</sup> janvier  
2031**

### Légende

#### Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre de l'OAP
- Recul d'au moins 15m par rapport à la départementale

#### Organisation de la desserte et des déplacements

- Voie de desserte à créer
- Voie douce à créer
- Aire de retournement

#### Paysage et continuités écologiques

- Préserver les alignements d'arbres le long de la RD14.
- Haie à créer
- Haie à préserver

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li> <li>- Le site accueillera des activités industrielles, artisanales et de service.</li> <li>- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la route départementale 939.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accès au site sera réalisé depuis la départementale 14 (D14).</li> <li>- Aucun accès direct sur la départemental 939 ne devra être envisagé.</li> <li>- Une voie douce et/ou un cheminement piéton devra être assuré au sud de l'opération pour permettre les liaisons piétonnes entre le site et le centre-bourg de Marquion ainsi qu'avec le reste de la zone d'activité.</li> <li>- Une aire de retournement en limite sud de l'opération devra être prévue pour permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Les bassins de rétention des eaux pluviales devront être accompagnés de traitements paysagers. Leurs abords devront être végétalisés avec des essences locales.</li> <li>- Les haies situées sur la frange sud de l'opération devront être conservées.</li> <li>- Les autres limites du site devront être aménagées en espaces végétalisés. Ils seront constitués de haies vives mixte d'essences locales et devront être plantées sur les franges du site de façon à assurer une transition paysagère harmonieuse.</li> </ul> |

## 1.2 MAR01 – Route Nationale D939 - Marquion

### Commune : Marquion

**1AUeq- Zone d'équipements publics à court terme**

**Surface de l'OAP : 1.98 ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'équipements publics. Il devra permettre l'accueil d'une gendarmerie.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AUeq au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

La zone pourra être aménagée en une ou plusieurs phases et au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Permettre la réalisation d'une gendarmerie.
- Qualifier l'entrée de ville en marquant de manière qualitative la limite entre le tissu urbanisé et les espaces agricoles.

Superficie : 19766 m²

**MAR01**



Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

Dès  
l'approbation

### Légende

#### Forme urbaine et organisation du bâti

-  Périmètre de l'OAP
-  Recul d'au moins 15m par rapport à la départementale

#### Organisation de la desserte et des déplacements

-  Voie de desserte à créer
-  Aire de retournement

#### Paysage et continuités écologiques

-  Boisement à préserver



## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li><li>- Le site accueillera une gendarmerie ainsi que les équipements et constructions nécessaires au fonctionnement de la gendarmerie.</li><li>- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la route départementale 939.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- L'accès au site sera réalisé depuis la Route Nationale (D939).</li><li>- Une aire de retournement en limite sud de l'opération devra être prévue pour permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li><li>- Les arbres présents en limite ouest du site devront être préservés.</li></ul> |

## 1.3 MAR03 – Chemin de Bourlon 2 - Marquion

### Commune : Marquion

1AUh – Zone d'habitat à court terme

Surface de l'OAP : 0,74 ha

Densité : 25 logts/ha

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires, petits collectifs ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 25 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

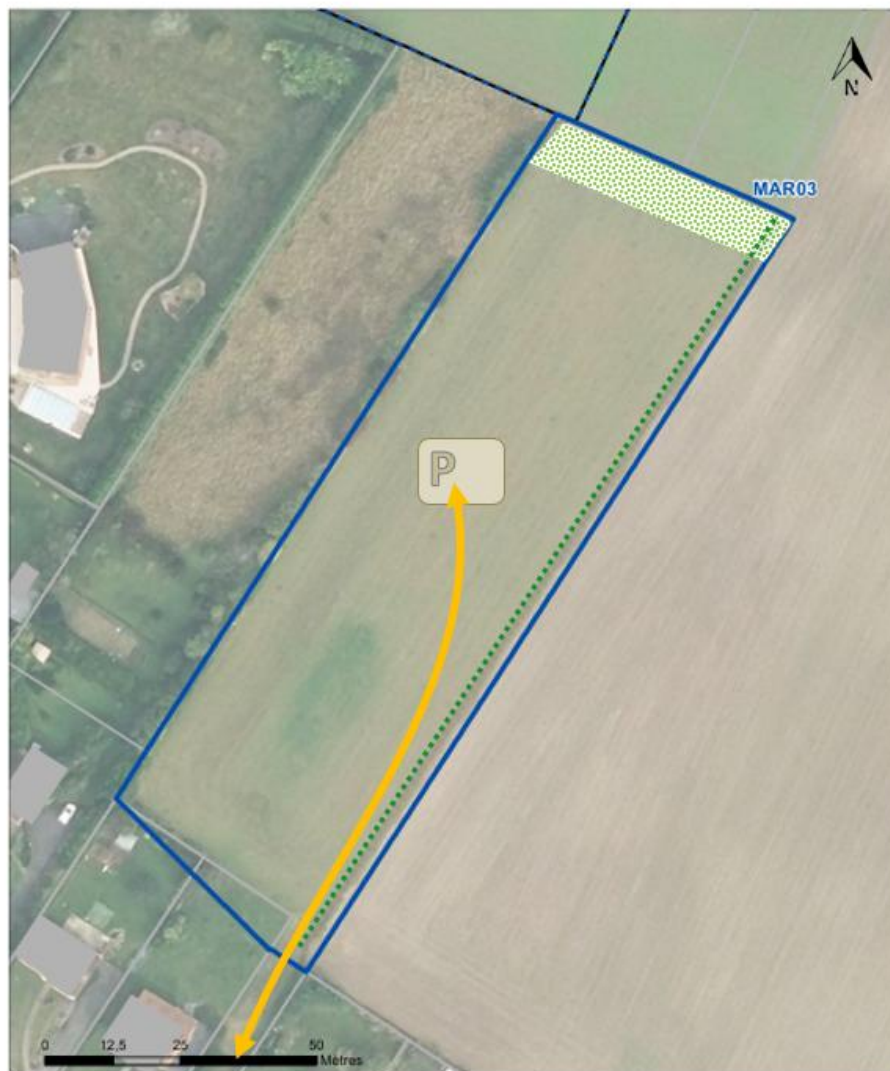
#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Encadrer le développement résidentiel en second rideau
- Finaliser l'urbanisation le long du chemin de Bourlon en limite Est de la commune et traiter qualitativement la limite entre espaces urbanisés et agricoles.
- Assurer la transition entre zone d'activité, espace agricole et habitat individuel.

Superficie : 7454 m<sup>2</sup>

**MAR03**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

**25  
logements  
/ha**

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**Dès  
l'approbation  
du PLUi**

#### Légende

Forme urbaine et organisation du bâti

Périmètre de l'OAP

#### Organisation de la desserte et des déplacements



Voie de desserte à créer



Espace de stationnement  
en cœur d'îlot à prévoir



Aire de retournement

#### Paysage et continuités écologiques



Bandes tampon de 10m à  
créer. Elle pourra être  
utilisée pour des jardins.



Haies à créer

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La desserte du site sera réalisée par un accès unique depuis le Chemin de Bourlon soit sur la limite Sud du site.</li> <li>- Une aire de retournement devra être prévue pour permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li> <li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être créées le long des voiries et/ou sur l'aire de retournement. Il devra être prévu au moins 5 places de stationnement sur l'espace public.</li> <li>- Les places de stationnement seront perméables et constituées de dalles alvéolées, de joints enherbés ou d'aménagements équivalents.</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- En frange nord, une bande tampon non bâti de dix mètres sera aménagée pour permettre un recul suffisant par rapport aux constructions existantes. Cette bande tampon pourra accueillir les espaces de jardin.</li> <li>- La frange Est devra être végétalisée grâce à une haie d'essences locales et mixte.</li> </ul> |

## 1.4 MAR04 – Rue de Gondelin - Marquion

### Commune : Marquion

1AUh – Zone d'habitat à court terme

Surface de l'OAP : 0.98 ha

Densité : 25 logts/ha

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires, petits collectifs ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 25 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. Toutefois, il ne s'agit pas du secteur de développement prioritaire de la commune. Ainsi, ce secteur sera ouvert à l'urbanisation uniquement à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2031 et uniquement si les autres zones à urbaniser à vocation d'habitat de la commune ont été viabilisées et bâties à plus de 75% de leur programme initial.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

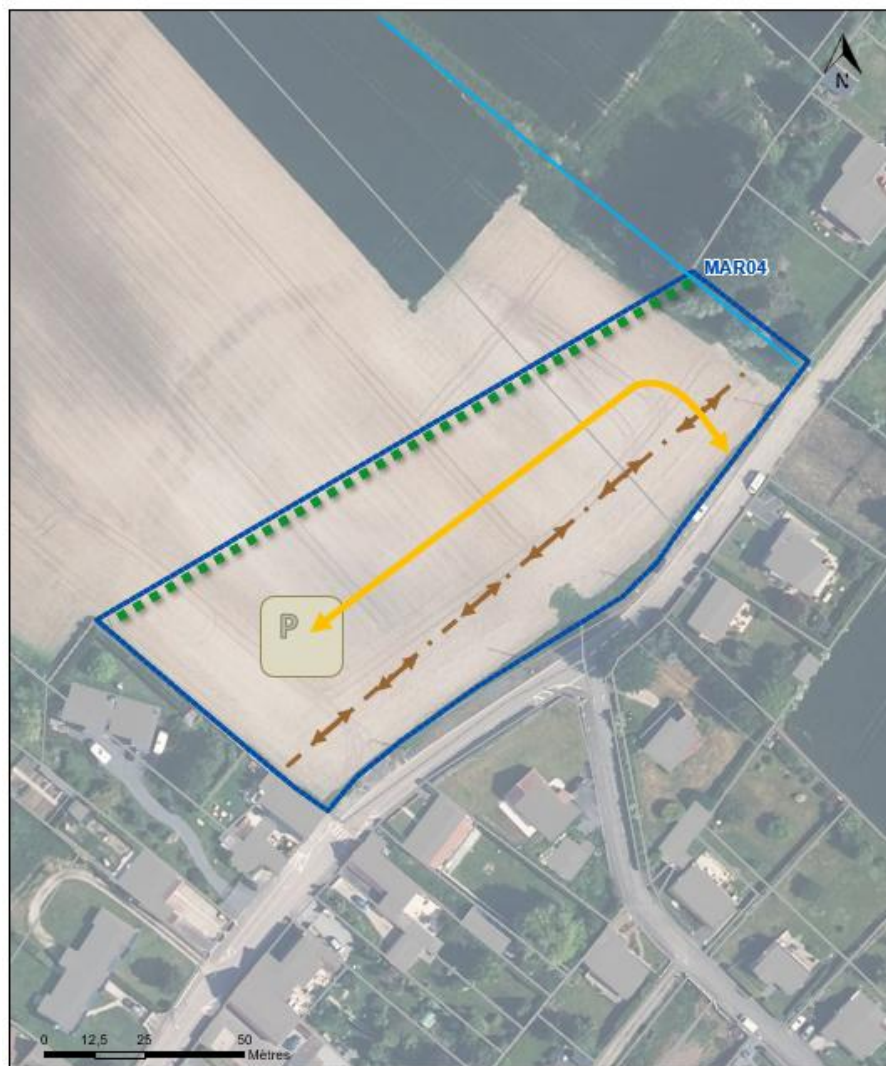
Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Finaliser l'urbanisation le long de la rue Gondelin.
- Qualifier l'entrée de ville en marquant de manière qualitative la limite entre le tissu urbanisé et les espaces agricoles.
- Préserve les éléments naturels présents sur le site, en particulier le cours d'eau.
- Traiter qualitativement l'urbanisation linéaire en front à rue.



Superficie : 9762 m²

**MAR04**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**25  
logements  
/ha**

**Ouverture à  
l'urbanisation  
au 1<sup>er</sup> janvier  
2031**

### Légende

#### Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre de l'OAP
- Accroche bâtie significative à créer avec sens de faitage imposée

#### Organisation de la desserte et des déplacements

- Voie de desserte à créer
- Aire de retournement
- Espace de stationnement en cœur d'îlot à prévoir

#### Paysage et continuités écologiques

- Haies à créer
- Cour d'eau à préserver



## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li><li>- Les constructions devront être alignées le long de la rue Gondelin afin de créer une séquence bâtie semblable à celle présente le long de la rue. Cette séquence devra permettre de traiter l'entrée de ville et de marquer la différence avec les espaces agricoles.</li><li>- Les constructions situées en front à rue, le long de la rue Gondelin devront avoir un faîtage parallèle à la rue.</li><li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- La desserte du fond de parcelle sera assurée par un accès unique depuis la rue Gondelin.</li><li>- Une aire de retournement devra être prévue pour permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li><li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être créées le long des voiries et/ou sur l'aire de retournement. Il devra être prévu au moins 5 places de stationnement sur l'espace public.</li><li>- Les places de stationnement seront perméables et constituées de dalles alvéolées, de joints enherbés ou d'aménagements équivalents.</li><li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li><li>- La frange Ouest du site devra être végétalisée grâce à une haie d'essences locales et mixte.</li><li>- Le cours d'eau situé au nord de la parcelle devra être maintenu.</li></ul> |

## 1.5 MAR05 - Chemin de Bourlon 1 - Marquion

### Commune : Marquion

1AUh – Zone d'habitat à court terme

Surface de l'OAP : 0.32 ha

Densité : 25 logts/ha

#### ■ Éléments de programmation et de phasage

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires, petits collectifs ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 25 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ Les objectifs d'aménagement et enjeux du site

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Encadrer le développement résidentiel en second rideau.
- Finaliser l'urbanisation le long du chemin de Bourlon en limite Est de la commune et traiter qualitativement la limite entre espaces urbanisés et agricoles.

Superficie : 3204 m²

**MAR05**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**25  
logements  
/ha**

**Dès  
l'approbation**

Légende

Forme urbaine et organisation du bâti

 Périmètre de l'OAP

Organisation de la desserte et des déplacements

 Voie de desserte à créer

 Espace de stationnement  
en cœur d'îlot à prévoir

 Aire de retournement

Paysage et continuités écologiques

 Haies à créer

 Bandes tampon de 10m à  
créer. Elle pourra être utilisée  
pour des jardins.

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li><li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- La desserte du site sera réalisée par un accès unique depuis le Chemin de Bourlon soit sur la limite Sud du site.</li><li>- Une aire de retournement devra être prévue pour permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li><li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être créées le long des voiries et/ou sur l'aire de retournement. Il devra être prévu au moins 3 places de stationnement sur l'espace public.</li><li>- Les places de stationnement pourront être perméables et constituées de dalles alvéolées, de joints enherbés ou d'aménagements équivalents.</li><li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li><li>- Une bande tampon non bâti de dix mètres sera aménagée sur les franges sud et ouest pour permettre un recul suffisant par rapport aux constructions existantes. Cette bande tampon pourra accueillir les espaces de jardin.</li><li>- La frange Nord devra être végétalisée grâce à une haie d'essences locales et mixte.</li></ul> |

## 1.6 OIS01 – Rue Eugène Momal – Oisy-le-Verger

### Commune : Oisy-le-Verger

1AUh – Zone d'habitat à court terme

Surface de l'OAP : 2.47 ha

Densité : 16 logts/ha

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires, petits collectifs ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi pour la phase 1 située en bordure de la rue Eugène Momal. La deuxième phase ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après la viabilisation de la phase 1 et la construction de 75% du programme de logements de la phase 1.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Qualifier l'entrée de village en offrant une façade urbaine valorisée.
- Accompagner l'insertion paysagère de la tâche urbaine.
- Garantir la qualité paysagère du site en préservant le cône de vue vers le clocher de l'Eglise du village.



Superficie : 24663 m²

OIS01



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

16  
logements  
/ha

En 2 phases

la phase 2 sera  
ouverte à  
l'urbanisation  
une fois la phase  
1 construite à  
75%

### Légende

#### Forme urbaine et organisation du bâti

□ Périmètre de l'OAP

Phase 1

↔ Accroche bâtie significative à  
créer avec sens de faitage  
imposée

Phase 2 (suite à la  
viabilisation et la  
construction de la phase 1).

#### Organisation de la desserte et des déplacements

↔ Voie de desserte à créer

□ Placette à créer

P Espace de stationnement

#### Paysage et continuités écologiques

□ Espace vert tampon

● Boisement à préserver

↔ Voie douce à créer

☼ Perspective sur le clocher de  
l'Eglise à conserver

□ Haies à créer

--- Chemin piéton à préserver



## ■ Les orientations d'aménagement

### Forme urbaine et organisation du bâti

- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en deux phases. La phase 1 est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi. La phase 2 est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1.
- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).
- Les constructions devront être alignées le long de la rue Eugène Momal afin de créer une séquence bâtie semblable à celle présente le long de la rue. Cette séquence devra permettre de traiter l'entrée de ville et de marquer la différence avec les espaces agricoles.
- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

### Organisation de la desserte et des déplacements

- L'accès au site sera réalisé sur la partie Ouest depuis la rue Eugène Momal. Un seul accès depuis cette rue sera autorisé.
- Une placette sera réalisée sur l'opération pour permettre la desserte des lots. Elle sera traitée qualitativement et devra prévoir une végétalisation. Elle devra permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.
- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être réalisées le long des voiries et/ou sur la place de retournement. Au moins 15 places de stationnement devront être prévues sur l'espace public.
- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés.
- Une liaison douce devra être aménagée sur la partie Est de l'opération afin d'accéder au stade.
- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).

### Paysage et continuités écologiques

- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.
- Un espace vert paysager composé de surface enherbée et de végétations basses sera prévue en limite Est du site afin de créer un espace tampon entre les constructions et le stade.
- La limite nord de l'opération devra être végétalisée grâce à une haie d'essences locales et mixte. Elle devra permettre de marquer la rupture entre le tissu urbanisé et les espaces agricoles.
- Les constructions et les aménagements ne devront pas masquer le cône de vue sur le clocher de l'Eglise.
- L'arbre situé à l'entrée du site sera préservé et s'intégrera dans la composition paysagère et urbaine de l'opération.

## 1.7 OIS02 – Rue Maurice Pierrache – Oisy-le-Verger

### Commune : Oisy-le-Verger

**1AUh - Vocation : Habitat à court terme**

**Surface de l'OAP : 2.60 ha**

**Densité : 16 logts/ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires, petits collectifs ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi pour la phase 1 située en bordure de la rue Maurice Pierrache. La deuxième phase ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après la viabilisation de la phase 1 et la construction de 75% du programme de logements de la phase 1.

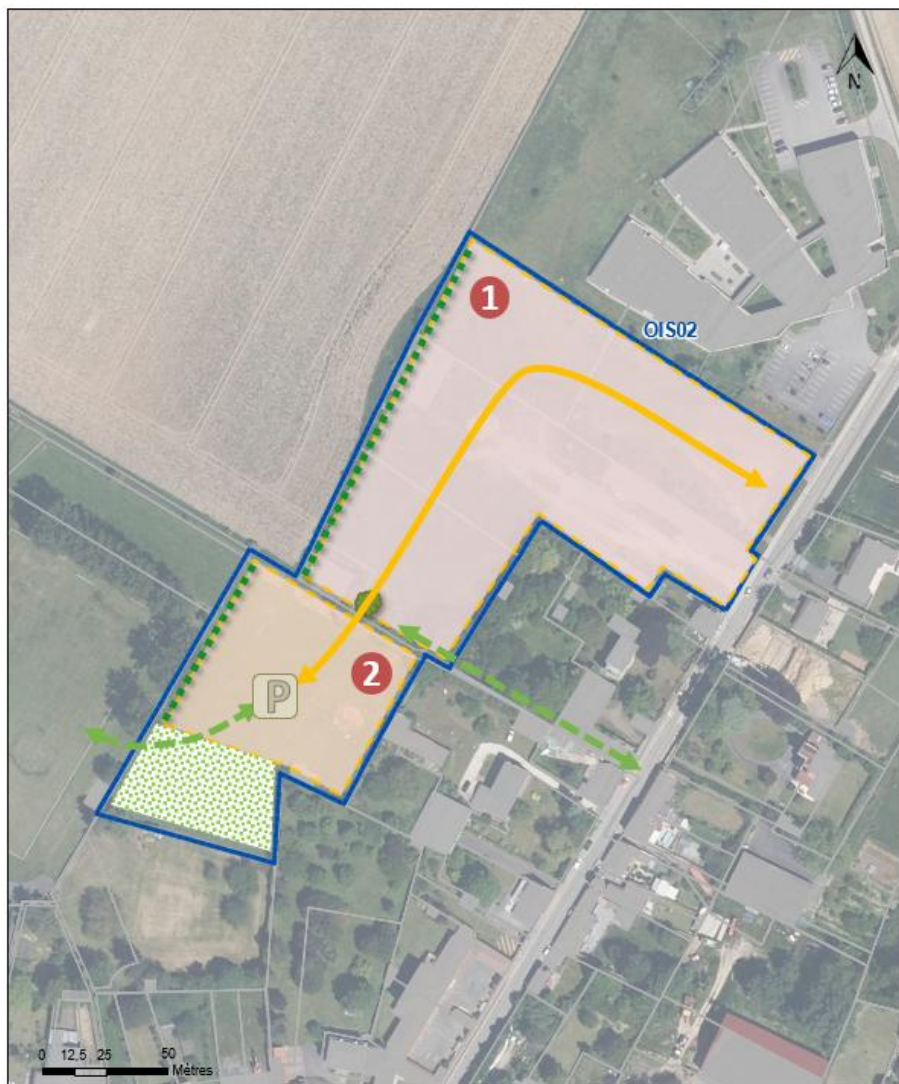
#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Encadrer le développement résidentiel en second rideau.
- Qualifier l'entrée de village en offrant une façade urbaine valorisée.
- Permettre la requalification d'espaces en friche.
- Accompagner l'insertion paysagère de la tâche urbaine.

Superficie : 26035 m²

**OIS02**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

**16**  
logements  
/ha

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**En 2 phases**  
la phase 2 sera  
ouverte à  
l'urbanisation  
une fois la phase  
1 construite à  
75%

### Légende

#### Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre de l'OAP
- Phase 2 (suite à la viabilisation et la construction de la phase 1).
- Phase 1

#### Organisation de la desserte et des déplacements

- Aire de retournement
- ↔ Voie douce à préserver
- ↔ Voie de desserte à créer
- Espace de stationnement

#### Paysage et continuités écologiques

- Boisement à préserver
- Espace vert tampon
- ... Haies à créer

## ■ Les orientations d'aménagement

### Forme urbaine et organisation du bâti

- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en deux phases. La phase 1 est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi. La phase 2 est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1.
- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).
- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

### Organisation de la desserte et des déplacements

- L'accès au site sera réalisé sur la partie Est depuis la rue Maurice Pierrache. Un seul accès depuis cette rue sera autorisé.
- Une aire de retournement devra être prévue pour permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.
- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être réalisées le long des voiries et/ou sur la place de retournement. Au moins 15 places de stationnement devront être prévues sur l'espace public.
- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés.
- Une liaison douce devra être aménagée sur la partie Ouest de l'opération afin d'accéder au stade.
- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).

### Paysage et continuités écologiques

- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.
- Un espace vert paysager composé de surface enherbée et de végétations basses sera prévue en limite Ouest du site afin de créer un espace tampon entre les constructions et le stade.
- La limite nord de l'opération devra être végétalisée grâce à une haie d'essence locales et mixte. Elle devra permettre de marquer la rupture entre le tissu urbanisé et les espaces agricoles.
- L'arbre situé au centre de l'opération du site sera préservé et s'intégrera dans la composition paysagère et urbaine de l'opération.

## 1.8 OIS03 – Rue Paul Trinet – Oisy-le-Verger

### Commune : Oisy-le-Verger

**1AUh - Vocation : Habitat à court terme**

**Surface de l'OAP : 0.62 ha**

**Densité : 16 logts/ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Finaliser l'urbanisation le long de la rue Paul Trinet au sud de la commune.
- Préserver le caractère « village » du site tout en composant avec la trame bâtie environnante constituée de maisons individuelles.
- Qualifier l'entrée de village en marquant de manière qualitative la limite entre le tissu urbanisé et les espaces agricoles.



Superficie : 5589 m<sup>2</sup>

**OIS03**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16**  
logements  
/ha

**Dès**  
l'approbation

Légende

Forme urbaine et organisation du bâti



Périmètre de l'OAP



Accroche bâtie significative à créer

Organisation de la desserte et des déplacements

Paysage et continuités écologiques



Haies à créer



## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li><li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li><li>- Les constructions devront être alignées le long de la rue Paul Trinet afin de créer une séquence bâtie semblable à celle présente le long de la rue. Cette séquence devra permettre de traiter l'entrée de ville et de marquer la différence avec les espaces agricoles.</li><li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- La desserte du site sera réalisée par des accès depuis la rue Paul Trinet.</li><li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li><li>- Les franges du site devront être aménagées en espaces végétalisés. Ils seront constitués de haies vives continues mixte d'essences locales.</li></ul> |

## 1.9 PAL01 – Rue de la Marnière - Palluel

### Commune : Palluel

1AUh – Zone d'habitat à court terme

Surface de l'OAP : 2.51 ha

Densité : 16 logts/ha

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

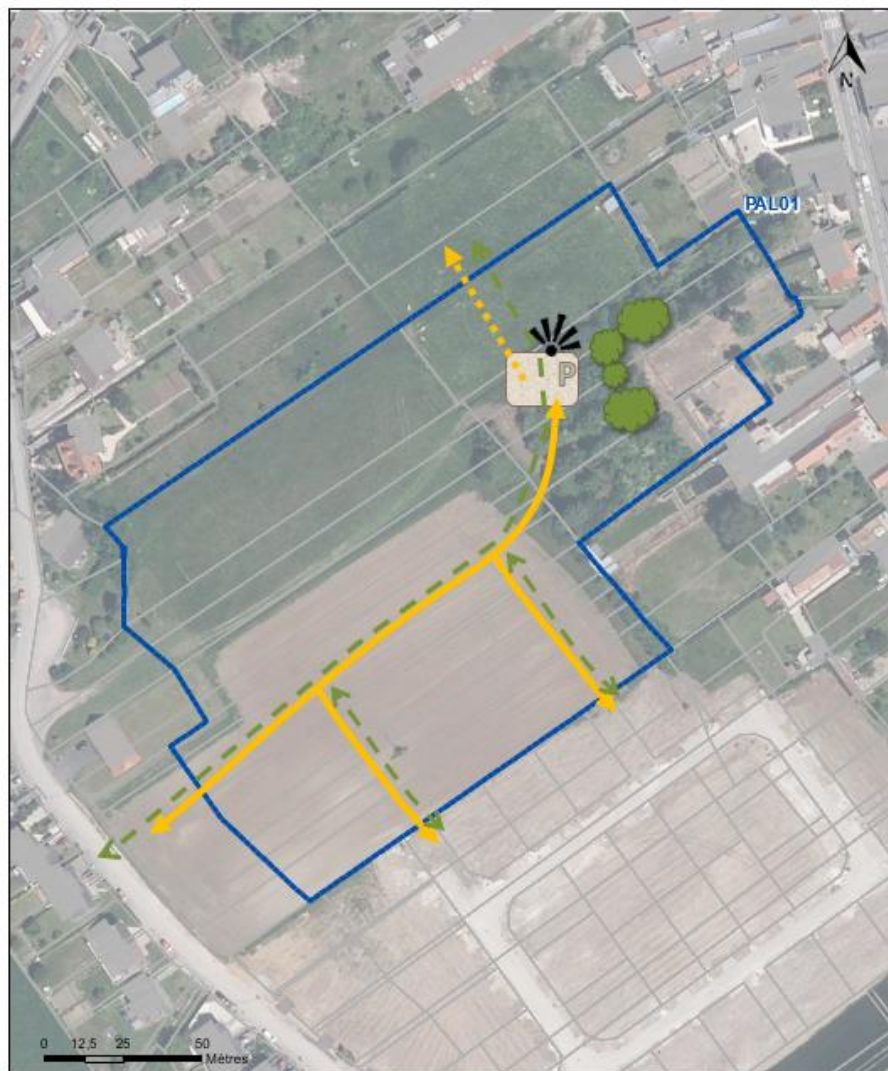
#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Accompagner l'insertion paysagère de la tâche urbaine.
- Préserver les qualités environnementales et paysagères du site.
- Garantir la qualité paysagère du site en préservant le cône de vue vers le clocher de l'Eglise du village.

Superficie : 25155 m<sup>2</sup>

**PAL01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16  
logements  
/ha**

**Dès  
l'approbation**

**Légende**

**Forme urbaine et organisation du bâti**

Périmètre de l'OAP

**Organisation de la desserte et des déplacements**

Voie de desserte à créer

Espace de stationnement

Voie douce à créer

Placette à créer

Servitude de passage à conserver

**Paysage et continuités écologiques**

Boisement à préserver

Perspective sur le clocher de l'Eglise à conserver

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li> <li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accès au site sera réalisé sur la partie Sud depuis la rue de la Marnière. Un seul accès depuis cette rue sera autorisé.</li> <li>- Le projet devra également permettre de connecter le site au lotissement déjà aménagé au sud. Pour se faire, deux voiries d'accès seront aménagées.</li> <li>- Une ou plusieurs placettes seront réalisées sur l'opération pour permettre la desserte des lots. Elles seront traitées qualitativement et devront prévoir une végétalisation. Elles devront permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li> <li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être réalisées le long des voiries et/ou sur la place de retournement. Au moins 20 places de stationnement devront être prévues sur l'espace public.</li> <li>- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés.</li> <li>- Une liaison douce devra être aménagée sur la partie Nord afin de permettre la connexion de l'opération avec le centre-bourg et ses équipements.</li> <li>- Une servitude d'accès devra être aménagée sur la partie Nord afin de permettre la connexion de l'opération avec le centre-bourg et ses équipements.</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Les constructions et les aménagements ne devront pas masquer le cône de vue sur le clocher de l'Eglise au nord de l'opération.</li> <li>- Les boisements situés au Nord-Est devront être préservés.</li> </ul> |

## 1.10 RUM01 – Rue Clemenceau - Rumaucourt

### Commune : Rumaucourt

1AUh – Zone d'habitat à court terme

Surface de l'OAP : 1.5 ha

Densité : 16 logts/ha

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

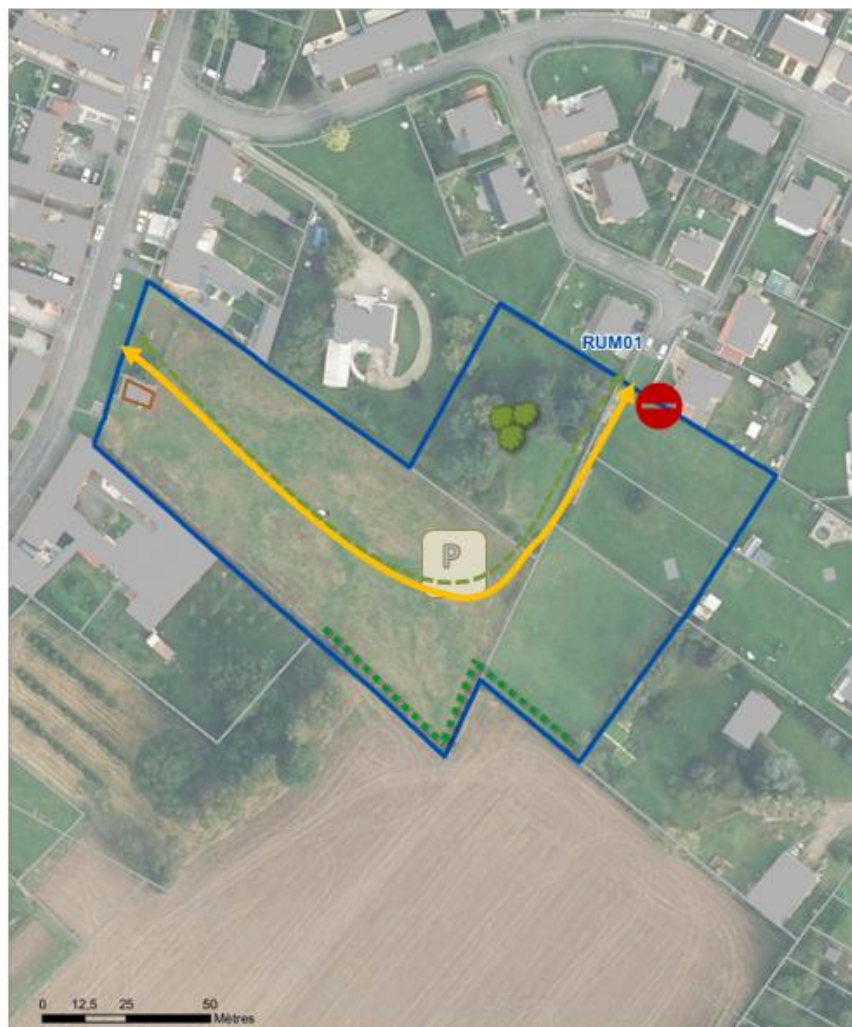
Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Inscrire le projet dans une densification raisonnée d'un îlot situé en limite de la trame bâtie du village.
- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Encadrer le développement résidentiel en second rideau.
- Accompagner l'intégration paysagère du projet en tenant compte des caractéristiques naturelles du site.



Superficie : 15073 m²

**RUM01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

**16  
logements  
/ha**

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**Dès  
l'approbation**

### Légende

#### Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre de l'OAP
- Bâtiment dont le foncier peut être valorisé après démolition

#### Organisation de la desserte et des déplacements

- Voie de desserte à créer
- Voie douce à créer
- Aire de retournement
- L'accès à la rue de la basse-couture sera interdit depuis le nouveau lotissement.
- Espace de stationnement

#### Paysage et continuités écologiques

- Boisement à préserver
- Haies à créer



## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La desserte du site sera réalisée par un accès depuis la rue Clémenceau soit sur la limite Sud du site.</li> <li>- La voirie interne devra permettre de relier la rue Clemenceau à la résidence de la Basse Couture. En revanche, la voirie sera en sens unique à cet endroit. Il sera possible d'accéder au site depuis la résidence de la Basse Couture mais le contraire ne sera pas possible.</li> <li>- Une aire de retournement devra être prévue pour permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li> <li>- Elle sera également utilisée pour desservir les différents lots.</li> <li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être créées le long des voiries et/ou sur l'aire de retournement. Il devra être prévu au moins 5 places de stationnement sur l'espace public.</li> <li>- Les places de stationnement pourront être perméables et constituées de dalles alvéolées, de joints enherbés ou d'aménagements équivalents.</li> <li>- La voirie interne devra permettre les circulations douces (trottoirs, piste cyclable, bande cyclable, voirie partagée...).</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Les boisements situés au nord de la parcelle devront être maintenus.</li> <li>- Des haies continues et mixtes devront être plantées sur la frange sud du site en limite avec les espaces agricoles.</li> </ul> |

## 1.11 RUM02 – Chemin de Loison - Rumaucourt

### Commune : Rumaucourt

1AUh – Zone d'habitat à court terme

Surface de l'OAP : 1.07 ha

Densité : 16 logts/ha

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires, petits collectifs ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. Toutefois, il ne s'agit pas du secteur de développement prioritaire de la commune. Ainsi, ce secteur sera ouvert à l'urbanisation uniquement à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2031 et uniquement si les autres zones à urbaniser à vocation d'habitat de la commune ont été viabilisées et bâties à plus de 75% de leur programme initial.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Finaliser l'urbanisation au sud de la commune le long du chemin de Loison.
- Préserver le caractère « village » du site tout en composant avec la trame bâtie environnante constituée de maisons individuelles.
- Qualifier l'entrée de village en marquant de manière qualitative la limite entre le tissu urbanisé et les espaces agricoles.

Superficie : 10768 m²

**RUM02**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

**16**  
logements  
/ha

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**Ouverture à  
l'urbanisation  
au 1<sup>er</sup> janvier  
2031**

### Légende

#### Forme urbaine et organisation du bâti

- Périètre de l'OAP
- Accroche bâtie  
significative à créer

#### Organisation de la desserte et des déplacements

- Voie de desserte à créer
- Espace de stationnement
- Placette à créer

#### Paysage et continuités écologiques

- Haies à créer

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li> <li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li> <li>- Les constructions devront être alignées le long du chemin de Loison afin de créer une séquence bâtie semblable à celle présente le long de la rue Joffre. Cette séquence devra permettre de traiter l'entrée de ville et de marquer la différence avec les espaces agricoles.</li> <li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La desserte du fond de parcelle sera réalisée par deux accès depuis le Chemin de Loison. La circulation interne pourra être prévue en sens unique.</li> <li>- Une placette de retournement en fond de parcelle sera réalisée pour permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li> <li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être réalisées le long des voiries et/ou sur la place de retournement. Au moins 5 places de stationnement devront être prévues sur l'espace public.</li> <li>- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés.</li> <li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Des haies continues et mixtes devront être plantées sur les franges nord et ouest du site en limite avec les espaces agricoles.</li> </ul> |

## 1.12 SAC01 – Rue de la Neuve Terre – Sauchy-Cauchy

### Commune : Sauchy-Cauchy

**1AUh - Vocation : Habitat à court terme**

**Surface de l'OAP : 0,74 ha**

**Densité : 16 logts/ha**

#### ■ **Éléments de programmation et de phasage**

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires, petits collectifs ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi pour la phase 1. La deuxième phase ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après la viabilisation de la phase 1 et la construction de 75% du programme de logements de la phase 1.

#### ■ **Les objectifs d'aménagement et enjeux du site**

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Inscrire le projet dans une densification raisonnée d'un îlot situé en limite de la trame bâtie du village.
- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes
- Accompagner l'intégration paysagère du site en bord de canal.



Superficie : 7473 m²

**SAC01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16**  
logements  
/ha

**En 2 phases**  
la phase 2 sera  
ouverte à  
l'urbanisation à  
partir de 2031 et  
une fois la phase 1  
construite à 75%

### Légende

#### Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre de l'OAP
- Phase 1
- Accroche bâtie significative à créer
- Phase 2 à partir de 2031.

#### Organisation de la desserte et des déplacements

- ↔ Voie de desserte à créer
- Placette à créer
- P Espace de stationnement

#### Paysage et continuités écologiques

- Bande tampon de 10m à créer par rapport au canal. Elle pourra être utilisée pour des fonds de jardins.
- Haies à créer



## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en deux phases distinctes. La première phase est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi. La phase 2 est ouverte à l'urbanisation à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2031 et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1.</li><li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li><li>- Les constructions devront être alignées le long de la rue Neuve Terre afin de créer une séquence bâtie semblable à celle présente le long de la rue. Cette séquence devra permettre d'assurer la continuité du tissu bâti existant.</li><li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- La desserte de la parcelle sera réalisée par deux accès depuis la rue Neuve Terre. La circulation interne pourra être prévue en sens unique.</li><li>- Une aire de retournement sera réalisée pour permettre le retournement des véhicules de sécurité et de secours ainsi que la circulation des engins de ramassage des ordures ménagères.</li><li>- Des aires de stationnement public adaptées aux nombres de logements prévus devront être réalisées le long des voiries et/ou sur la place de retournement. Au moins 5 places de stationnement devront être prévues sur l'espace public.</li><li>- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés.</li><li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li><li>- Une bande tampon non bâtie de dix mètres sera aménagée pour permettre un recul suffisant par rapport au canal. Cette bande tampon pourra accueillir les espaces de jardin.</li><li>- Une haie devra être plantée le long du canal. Elle sera constituée de plusieurs essences locales et diversifiées.</li></ul> |

## 1.13 SAL01 – Rue Astride Briand – Sauchy-Lestrée

### Commune : Sauchy-Lestrée

1AUh – Zone d'habitat à court terme

Surface de l'OAP : 1.96 ha

Densité : 16 logts/ha

#### ■ Éléments de programmation et de phasage

Le site correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Les logements seront principalement des maisons individuelles. Toutefois, une diversification des logements de type logements intermédiaires ou groupés pourra être étudiée.

L'opération devra respecter les densités imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à savoir 16 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi.

#### ■ Les objectifs d'aménagement et enjeux du site

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Finaliser l'urbanisation le long de la rue Aristide Briand au sud de la commune.
- Préserver le caractère « village » du site tout en composant avec la trame bâtie environnante constituée de maisons individuelles.
- Qualifier l'entrée de village en marquant de manière qualitative la limite entre le tissu urbanisé et les espaces agricoles.

Superficie : 19619 m²

**SAL01**



Densité nette minimale  
(hors espaces publics et voiries)

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

**16  
logements  
/ha**

**Dès  
l'approbation**

#### Légende

Forme urbaine et organisation du bâti

 Périmètre de l'OAP

 Accroche bâtie significative à créer

Organisation de la desserte et des déplacements

Paysage et continuités écologiques

 Haies à créer

 Fossés busés existants

## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li><li>- L'urbanisation sera réalisée sous forme de logements individuels. Toutefois, la diversification et la mixité des logements proposés pourront être étudiées (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).</li><li>- Les constructions devront être alignées le long de la rue Aristide Briand afin de créer une séquence bâtie semblable à celle présente le long de la rue. Cette séquence devra permettre de traiter l'entrée de ville et de marquer la différence avec les espaces agricoles.</li><li>- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- La desserte du site sera réalisée par des accès de part et d'autre de la rue Aristide Briand.</li><li>- Les systèmes de ramassage des ordures ménagères en vigueur sur la commune devront être pris en compte dès l'amont du projet afin d'adapter les aménagements (dimensionnement des voiries, points d'apport volontaires éventuels...).</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li><li>- Les franges du site devront être aménagées en espaces végétalisés. Ils seront constitués de haies vives continues mixte d'essences locales.</li><li>- Le fossé situé à l'ouest de la rue Aristide Briand devra être conservé. Il pourra être busé si nécessaire pour permettre la desserte des lots.</li></ul> |

## 1.14 SAL02 – Port Intérieure du Canal Seine Nord Europe – Sauchy-Lestrée

### Commune : Sauchy-Lestrée

1AUcsne - Vocation économique destinée  
au Canal Seine-Nord Europe  
Surface de l'OAP : 112.99 ha

#### ■ Éléments de programmation et de phasage

Le site correspond à une zone à vocation principale d'activités économiques et logistiques. Il correspond au futur port intérieur du Canal Seine Nord Europe.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AUcsne au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi. La viabilisation pourra débuter dès que les travaux du Canal Seine Nord Europe seront en cours sur cette portion.

La zone pourra être aménagée en une ou plusieurs phases et au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux). L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.

#### ■ Les objectifs d'aménagement et enjeux du site

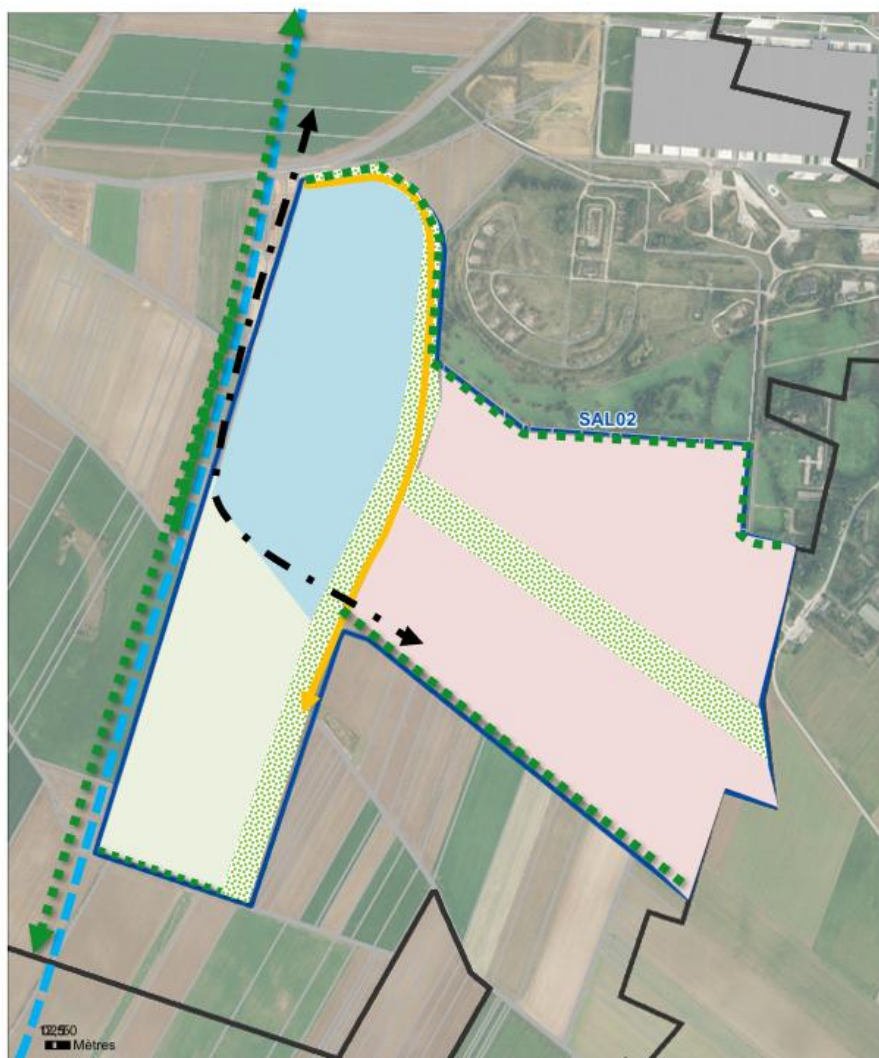
Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Permettre la réalisation d'équipements fluviaux et portuaires.
- Permettre l'implantation d'activités industrielles et logistiques en lien avec le Canal Seine Nord Europe.
- Créer des liaisons douces et piétonnes le long du futur Canal.
- Assurer le maintien et le développement de la Trame Verte et Bleue le long du futur Canal Seine Nord Europe.
- Accompagner l'insertion paysagère du futur Canal Seine Nord Europe.



Superficie : 1137744 m<sup>2</sup>

**SAL02**



Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

Ouverture à l'urbanisation possible dès que les travaux du CSNE seront en cours sur cette portion. La zone pourra être aménagée en plusieurs phases cohérentes.

### Légende

#### Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre de l'OAP
- Terminal
- Zone industrio-portuaire
- Zone d'implantation des activités logistiques et industrielles

#### Organisation de la desserte et des déplacements

- Tracé du Canal Seine Nord Europe
- Voie de desserte à créer
- Voie de desserte à créer
- ↗ Une continuité douce nord/sud devra être assurée le long du futur canal.

#### Paysage et continuités écologiques

- ⋯ Haie à créer
- Végétalisation à créer pour permettre la continuité de la trame verte et bleue (voir OAP Thématique).



## ■ Les orientations d'aménagement

| Forme urbaine et organisation du bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Organisation de la desserte et des déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Paysage et continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements communs du site (voiries, réseaux) et dès que les travaux du Canal Seine Nord Europe auront débutés sur ce secteur. L'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs phases tant que celles-ci n'entravent pas les possibilités d'aménagement ultérieures.</li> <li>- Le site accueillera les équipements et installations nécessaires au terminal logistique et au fonctionnement du port mais également des activités industrielles et logistiques.</li> <li>- Les terrains situés au plus proche du canal accueilleront les terminaux vrac et conteneurs ainsi que la zone industrialo-portuaire. Les terrains situés plus à l'est accueilleront les activités logistiques et industrielles.</li> <li>- Une liaison ferroviaire devra permettre de connecter la zone accueillant les activités industrielles et logistiques au Canal Seine Nord Europe.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une voirie de desserte permettant de relier les terminaux au Sud à la zone E-Valley au Nord devra être prévue.</li> <li>- Une liaison ouest/est devra être prévue pour permettre de relier la zone portuaire aux activités industrielles et logistiques.</li> <li>- Une liaison douce (chemin de halage) Nord/Sud, le long du futur Canal Seine Nord Europe devra être créée. Elle pourra être réalisée sur la rive gauche ou la rive droite en fonction des contraintes techniques éventuelles.</li> <li>- L'aménagement devra prévoir des parcs de stationnements suffisamment nombreux et dimensionnés au nombre de poids lourds et de véhicules légers qui seront amenés à se rendre sur le site.</li> <li>- La perméabilité des aires de stationnement sera recherchée. Elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés. Il est fortement recommandé de prévoir des dispositifs d'ombrage sur les parcs de stationnement (arbres d'ombrage, ombrière photovoltaïque, etc.).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront gérées sur le site dans le respect des principes hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées.</li> <li>- Les bassins de rétention des eaux pluviales devront être accompagnés de traitements paysagers. Leurs abords devront être végétalisés avec des essences locales.</li> <li>- Les franges du site devront être aménagées en espaces végétalisés. Ils seront constitués de haies vives mixte d'essences locales et devront être plantées sur les franges du site de façon à assurer une transition paysagère harmonieuse.</li> <li>- Les voiries de desserte seront accompagnés de haies basses et de végétations herbacées pour permettre la continuité de la trame verte et bleue.</li> <li>- Au sein des zones destinées aux constructions industrielles ou logistiques, il devra être prévue des arbres d'ombrage ainsi qu'un minimum de surfaces végétalisées.</li> </ul> |

## CALENDRIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Conformément à l'article L151-6-1 du code de l'urbanisme, « les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ».

Les sites concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle devront suivre les calendriers d'ouverture à l'urbanisation définis dans chaque OAP. Ces derniers sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

| Commune                                                                 | Nom opération | Calendrier d'ouverture à l'urbanisation                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la « Frange Sud » |               |                                                                                                                                                |
| Graincourt-lès-Havrincourt                                              | GRA01         | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                      |
|                                                                         | GRA02         | Phase 1 : dès l'approbation du PLUi<br>Phase 2 : dès l'approbation du PLUi et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1 |
|                                                                         | GRA03         | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                      |
| Bourlon                                                                 | BOU01         | Phase 1 : dès l'approbation du PLUi<br>Phase 2 : dès l'approbation du PLUi et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1 |
|                                                                         | BOU02         | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                      |
| Epinoy                                                                  | EPI02         | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                      |
|                                                                         | EPI03         | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                      |

|                                                                                 |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                 | EPI04 | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                 | EPI05 | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la « Frange Nord »</b> |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Arleux-en-Gohelle                                                               | ARL01 | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Fresnoy-en-Gohelle                                                              | FEG01 | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Izel-lès-Equerchin                                                              | IZE01 | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Neuvireuil                                                                      | NEU01 | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Quiéry-la-Motte                                                                 | QUI01 | Phase 1 : Dès l'approbation du PLUi<br>Phase 2 : Dès l'approbation du PLUi et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1<br>Phase 3 : A partir du 1 <sup>er</sup> janvier 2031 et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 2<br>Phase 4 : A partir du 1 <sup>er</sup> janvier 2035 et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 3 |
| <b>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du « Val de Scarpe »</b>  |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Biache-Saint-Vaast                                                              | BIA01 | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                 | BIA02 | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Brebrières                                                                      | BRE01 | Ouverture à l'urbanisation au 1 <sup>er</sup> janvier 2031                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                 | BRE02 | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                 | BRE03 | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                              |       |                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                              | BRE04 | Ouverture à l'urbanisation au 1 <sup>er</sup> janvier 2031                                                                                     |
| Corbehem                                                                     | COR01 | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                      |
|                                                                              | COR02 | Ouverture à l'urbanisation au 1 <sup>er</sup> janvier 2031                                                                                     |
|                                                                              | COR03 | Phase 1 : dès l'approbation du PLUi<br>Phase 2 : dès l'approbation du PLUi et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1 |
| Fresnes-les-Montauban                                                        | FLM01 | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                      |
|                                                                              | FLM02 | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                      |
|                                                                              | FLM03 | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                      |
|                                                                              | FLM04 | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                      |
| Plouvain                                                                     | PLO01 | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                      |
| Vitry-en-Artois                                                              | VIT01 | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                      |
|                                                                              | VIT02 | Phase 1 : dès l'approbation du PLUi<br>Phase 2 : dès l'approbation du PLUi et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1 |
|                                                                              | VIT03 | Phase 1 : dès l'approbation du PLUi<br>Phase 2 : dès l'approbation du PLUi et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1 |
|                                                                              | VIT04 | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                      |
| Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du « Cœur de territoire » |       |                                                                                                                                                |

|                        |        |                                                                                                                                                |
|------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bellonne               | BEL01  | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                      |
| Dury                   | DUR01  | Ouverture à l'urbanisation au 1 <sup>er</sup> janvier 2031                                                                                     |
|                        | DUR02  | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                      |
| Ecourt-Saint-Quentin   | ECO01  | Phase 1 : dès l'approbation du PLUi<br>Phase 2 : dès l'approbation du PLUi et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1 |
|                        | ECO02  | Ouverture à l'urbanisation au 1 <sup>er</sup> janvier 2031                                                                                     |
| Etaing                 | ETA01  | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                      |
| Eterpigny              | ETE01  | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                      |
| Gouy-sous-Bellonne     | GOUY01 | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                      |
| Noyelles-sous-Bellonne | NOY01  | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                      |
| Pelves                 | PEL01  | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                      |
| Rémy                   | REM01  | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                      |
| Sailly-en-Ostrevent    | SAO01  | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                      |
| Saudemont              | SAU01  | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                      |
| Hamblain-les-Prés      | HAM01  | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                      |
| Tortequesne            | TOR01  | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                      |
|                        | TOR02  | Phase 1 : dès l'approbation du PLUi                                                                                                            |

|                                                                                           |       |                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                           |       | Phase 2 : dès l'approbation du PLUi et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1                                        |
| <b>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du « Pôle cœur de territoire »</b>  |       |                                                                                                                                                |
| Haucourt                                                                                  | HAU01 | Phase 1 : dès l'approbation du PLUi<br>Phase 2 : dès l'approbation du PLUi et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1 |
| Villers-lès-Cagnicourt                                                                    | VIL01 | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                      |
| Vis-en-Artois                                                                             | VIS01 | Phase 1 : dès l'approbation du PLUi<br>Phase 2 : dès l'approbation du PLUi et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1 |
|                                                                                           | VIS02 | Phase 1 : dès l'approbation du PLUi<br>Phase 2 : dès l'approbation du PLUi et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1 |
| <b>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du « Pôle d'excellence rurale »</b> |       |                                                                                                                                                |
| Cagnicourt                                                                                | CAG01 | Phase 1 : dès l'approbation du PLUi<br>Phase 2 : dès l'approbation du PLUi et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1 |
| Hendecourt-lès-Cagnicourt                                                                 | HEN01 | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                      |
| Inchy-en-Artois                                                                           | INC01 | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                      |
|                                                                                           | INC02 | Phase 1 : dès l'approbation du PLUi<br>Phase 2 : dès l'approbation du PLUi et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1 |



|                                                                                             |       |                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pronville-en-Artois                                                                         | PRO01 | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                                     |
| Quéant                                                                                      | QUE01 | Phase 1 : dès l'approbation du PLUi<br>Phase 2 : à partir du 1 <sup>er</sup> janvier 2031 et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1 |
| Riencourt-lès-Cagnicourt                                                                    | RIE01 | Phase 1 : dès l'approbation du PLUi<br>Phase 2 : dès l'approbation du PLUi et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1                |
| <b>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du « Pôle Marquion et alentours »</b> |       |                                                                                                                                                               |
| Baralle                                                                                     | BAR01 | Ouverture à l'urbanisation au 1 <sup>er</sup> janvier 2031                                                                                                    |
| Marquion                                                                                    | MAR01 | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                                     |
|                                                                                             | MAR03 | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                                     |
|                                                                                             | MAR04 | Ouverture à l'urbanisation au 1 <sup>er</sup> janvier 2031                                                                                                    |
|                                                                                             | MAR05 | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                                     |
| Oisy-le-Verger                                                                              | OIS01 | Phase 1 : dès l'approbation du PLUi<br>Phase 2 : dès l'approbation du PLUi et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1                |
|                                                                                             | OIS02 | Phase 1 : dès l'approbation du PLUi<br>Phase 2 : dès l'approbation du PLUi et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1                |
|                                                                                             | OIS03 | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                                     |

|                |       |                                                                                                                                                               |
|----------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palluel        | PAL01 | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                                     |
| Rumaucourt     | RUM01 | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                                     |
|                | RUM02 | Ouverture à l'urbanisation au 1 <sup>er</sup> janvier 2031                                                                                                    |
| Sauchy-Cauchy  | SAC01 | Phase 1 : dès l'approbation du PLUi<br>Phase 2 : à partir du 1 <sup>er</sup> janvier 2031 et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1 |
| Sauchy-Lestrée | SAL01 | Dès l'approbation du PLUi                                                                                                                                     |
|                | SAL02 | Ouverture à l'urbanisation dès que les travaux du CSNE seront en cours sur cette portion. La zone pourra être aménagée en plusieurs phases cohérentes         |