PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD AVESNOIS

# 4 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

## 4.0 Boite à outils

Vu pour être annexé à la délibération approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
Fait à Fourmies,
Le président

ARRETE LE 18/10/2023
APPROUVE LE 18/12/2024

# SOMMAIRE

## Table des matières

Champ d'application ..... 3
Définition ..... 3
Superposition avec les autres documents du PLUi ..... 3
Les OAP Sectorielles et Thématiques ..... 4
Liste des OAP Sectorielles ..... 4
Organisation des OAP Sectorielles ..... 5
1- Le Contexte ..... 5
2- Le Schéma d'aménagement ..... 12

# Champ d'application

## Définition

Conformément à l'article L. 151-6 du Code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements.

L'article L. 151-7 du Code de l'urbanisme précise que les OAP peuvent notamment :

« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

## Superposition avec les autres documents du PLUi

Les OAP sectorielles et thématiques complètent les autres documents règlementaires qu'il est demandé de consulter :

- **le règlement graphique** (réparti en trois plans) ;
- **le règlement écrit**.

Concernant les OAP sectorielles, il est recommandé également de se référer au **Guide des bonnes pratiques architecturales et paysagères.**

Concernant les caractéristiques de constructions, afin d'assurer une forte qualité environnementale, chaque local d'activité devra respecter « au minimum un critère » parmi les 5 suivants :

- Logements à basse consommation énergétique
- Orientation des bâtiments permettant de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques (recours à une construction bioclimatique)
- Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation

- Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable
- Intégration de caractéristiques de bâtiments à biodiversité positive » : bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes, bâti conçu de manière à développer des micro-habitats

Une bande tampon doit être, de manière privilégiée, intégrée dans la zone à urbaniser afin de limiter l'impact sur l'activité agricole. Cette bande constitue une transition qualitative entre l'espace à aménager et l'espace agricole. Elle peut se matérialiser par un écran végétalisé, un aménagement hydraulique ou de coupure. Ces aménagements ont l'intérêt de limiter les nuisances et de prévenir les conflits de voisinage lors des interventions et travaux dans les champs.

Concernant les accès sur les routes départementales, toutes les zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur une route départementale devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie. Celle-ci tiendra compte du nombre de véhicules par jour circulant sur la route départementale rencontrée et de la capacité de la zone créée

Lorsqu'une zone de projet jouxte un itinéraire PDIPR, il y a lieu de garantir :

- Que les caractéristiques existantes de la voie soient préservées (revêtement identique, largeur constante maintenue…)
- De ne pas empiéter sur le chemin (porte cochère, portail, plateforme…) pour l'accès automobile
- Qu'il n'y ait pas de modifications des éventuelles clôtures ou végétaux bordant la rue

## Les OAP Sectorielles et Thématiques

Le PLUi de la Communauté de Communes Sud Avesnois comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de deux types :

- Les **OAP sectorielles**, qui concernent les **secteurs de projets** et qui sont identifiées dans le règlement graphique. Elles émettent des orientations de principe sur l'aménagement de ces secteurs. Elles détaillent les attendus en matière d'offre de logements, de caractéristiques des constructions, de mobilité, d'environnement, risques et paysages et de réseaux.

- Les **OAP thématiques**, qui émettent des orientations pour la préservation et la requalification d'éléments repérés pour des motifs culturel, historique, architectural ou écologique :
  - **Trame Verte et Bleue**
  - **Petit patrimoine**
  - **Carrières**

## Liste des OAP Sectorielles

| COMMUNE | INTITULE DE L'OAP |
|---|---|
| **Anor** | Centre Bourg |
| | Rue du tissage |
| | Verrerie Blanche |
| | Saint-Laurent |
| | Saint-Laurent Economique |

| | |
|---|---|
| | Site touristique de la Galoperie |
| | Site de la Grande Lobiette |
| **Eppe-Sauvage** | La Lisière |
| | Le Coteau |
| | Le Plateau |
| | Le Promontoire |
| | Le Vallon |
| | Châteaux du Voyaux |
| **Féron** | Résidence de l'Ecole |
| **Fourmies** | Espérance - Mixte |
| | Verrerie - Mixte |
| **Glageon** | Friche SPRF |
| | La Neuve |
| **Moustier-en-Fagne** | Rue du Pont Dusque |
| **Ohain** | Les Horbes |
| | Stade |
| | Z.A Route de Trélon - Économique |
| | Z.A transfrontalière - Économique |
| **Trélon** | Victor Hugo |
| | Le Fourneau - Économique |
| **Wallers-en-Fagne** | Les Trieux |
| **Wignehies** | Rue Neuve |
| | Ruelle Passe-Croisette |
| **Willies** | Centre-bourg |

## Organisation des OAP Sectorielles

Chacune de ces OAP fait l'objet de 2 planches :

- Le contexte
- Le schéma d'aménagement

### 1- Le Contexte

Les planches « contexte » ont des **vocations informatives et non prescriptives**. Elles ont pour but de :

- localiser le site concerné par l'OAP dans son environnement direct
- et de rappeler certaines prescriptions réglementaires issues d'autres pièces du PLUi (règlement écrit et graphique)

| Symboles | Légende | Informations complémentaires |
|---|---|---|
|  | **Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation** | Le numéro et la superficie en mètres carrés des gisements concernés par l'OAP figurent sur la planche. |
|  | **Orientation d'Aménagement et de Programmation liée à la valorisation paysagère** | Secteurs concernés par une OAP paysagère |
|  | **Gisements non concernés par une OAP** | |
|  | **Limites cadastrales** | Apparaissent sur la planche les sections et les numéros cadastraux. |
| ***Eléments de contexte*** | | |
|  | **Courbes de niveaux (2,5 mètres)** | |
|  | **Mairie** | |
| Eléments texte | **Commerces et services existants** | |
|  | **Arrêt de transports en commun** | |
| ***Eléments techniques*** | | |

| | | |
|---|---|---|
| | **Câbles à basse tension** | |
| | **Câbles à haute tension** | |
| | **Lignes électriques** | |
| | **Autres éléments techniques** | Pylônes et transformateurs électriques |
| ***Patrimoine*** | | |
| | **Périmètre de protection des Monuments historiques** | |
| | **Sites inscrits ou classés** | |
| | **Périmètres bâtis remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme** | Il s'agit de patrimoines bâtis remarquables identifiés au titre de l'article l.151-19 du code de l'urbanisme. Ces éléments sont également reportés au plan de zonage. Cf. règlement écrit. |
| | **Chemins identifiés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme** | Pour cet élément, les dispositions de nature à les préserver figurent dans le règlement écrit. |
| | **Patrimoines bâtis identifiés au titre de** | Il s'agit d'édifices du petit patrimoine bâti (oratoires, chapelles, calvaires, kiosques, fontaines, épis de faîtage, patrimoine militaire...) et d'édifices remarquables |

| | | |
|---|---|---|
| | **l'article L.151-19 du code de l'urbanisme** | caractéristiques du patrimoine bâti du territoire. Ces édifices sont repérés sur le plan de zonage, ils font l'objet de fiches méthodologiques générales et de fiches descriptives individuelles dans les annexes réglementaires. |
| ***Paysage > pour ces éléments, les dispositions de nature à les préserver figurent dans le règlement écrit.*** | | |
|  | **Talwegs** | Cf. règlement écrit |
|  | **Cônes de vue identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme** | Il s'agit à la fois de points de vue le long d'axes paysagers structurants et des fenêtres paysagères identifiées par les communes au sein des espaces urbanisés.<br>Ces points de vue permettent d'embrasser du regard des paysages, qui constituent le cadre de vie des habitants, leurs lieux de loisirs... Ils sont aussi un atout pour les activités touristiques.<br><br>Ces vues sont repérées sur le plan de zonage et font l'objet d'une fiche descriptive. Les mesures assurant leur protection et leur compensation sont énoncées dans le règlement écrit.<br><br>La protection de ces points de vue est un outil à la disposition du territoire facilitant la requalification de ces espaces à enjeux.<br>Dans un premier temps, elle permet de maîtriser sur leur évolution. Elle a aussi pour vocation d'être le point de départ de tout projet de valorisation. |
|  | **Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme** | Cf. règlement écrit |
|  | **Prairies protégées au titre de l'article L.151-23** | Cf. règlement écrit |
|  | **Objets paysagers à préserver au titre de** | Des éléments paysagers qui participent aux qualités paysagères, au cadre de vie, à la nature en ville et à l'attractivité du territoire ont été identifiés sur le plan de zonage et font |

| | | |
|---|---|---|
| | **l'article L.151-23 du code de l'urbanisme** | l'objet d'une fiche descriptive. Les mesures assurant leur protection et leur compensation sont énoncées dans le règlement écrit.<br>Il s'agit des arbres remarquables repérés sur le territoire, d'arbres isolés, de parcs de châteaux ou de grandes propriétés (comme les maisons de maîtres), de jardins, de vergers, d'espaces publics (comme les usoirs), de certains boisements ... |
|  | **Linéaires de haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme** | Il s'agit du maillage bocager préservé à l'issue de la démarche de Protection Concertée du Bocage, menée avec le PNR Avesnois et en concertation avec les exploitants agricoles.<br>Ces haies sont repérées sur le plan de zonage et les mesures assurant leur protection et leur compensation sont énoncées dans le règlement écrit. |
| ***Eau*** | | |
|  | **Cours d'eau** | |
|  | **Surface en eau** | |
|  | **Mares protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme** | Ces éléments sont également reportés au plan de zonage. Cf. règlement écrit. |
|  | **Secteur inondable pour lequel un PPRI est approuvé** | Aléa faible / moyen / fort/ très fort. |
|  | **Zones potentiellement inondables (étude de caractérisation des risques naturels de l'arrondissement** | Ces éléments sont également reportés au plan de zonage. Cf. règlement écrit. |

| | | |
|---|---|---|
| | **d'Avesnes-sur-Helpe)** | |
|  | **Zones d'accumulation** | Ces éléments sont également reportés au plan de zonage. Cf. règlement écrit. |
|  | **Axes de ruissellement pouvant entraîner des inondations** | Ces éléments sont également reportés au plan de zonage. Cf. règlement écrit. |
|  | **Zones à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie** | Ces éléments sont également reportés au plan de zonage. Cf. règlement écrit. |
|  | **Zones humides du SAGE de la Sambre** | Ces éléments sont également reportés au plan de zonage. Cf. règlement écrit. |
|  | **Périmètres de protection de captage** | Immédiat, rapproché ou éloigné<br>Ces éléments sont également reportés au plan de zonage. Cf. règlement écrit. |
| ***Espaces à haute valeur patrimoniale (issus du Plan de Parc)*** | | |
|  | **Cœurs de nature - Milieux bocagers** | Leur délimitation repose avant tout sur la densité du linéaire de haies tout en tenant compte également de la fragmentation des espaces naturels. Les secteurs caractérisés par une bonne fonctionnalité (linéaire moyen de haies supérieur ou égal à 180 m/ha) ont été retenus.<br>Dans ces secteurs, la démarche de Protection Concertée du Bocage doit être menée. |
|  | **Cœurs de nature - Milieux forestiers** | Tous les massifs forestiers abritant des Sites d'Intérêt Communautaire (Natura 2000) et définis comme cœurs de nature pour la Trame Verte et Bleue régionale sont considérés dans leur ensemble, leur haute valeur patrimoniale étant déjà établie. Dans certains cas, |

| | | |
|---|---|---|
| | | certains îlots composés de parcelles non boisées et isolées au sein d'un massif forestier sont inclus dans ces Cœurs de Nature de façon à considérer les massifs dans leur ensemble.<br>Ces secteurs ont été classés en zone naturelle dans le PLUi. |
|  | **Cœurs de nature - Milieux humides/aquatiques** | Il s'agit des secteurs pour lesquels l'appréciation de la fonctionnalité des zones humides est bonne (exploitation de données relatives à la reproduction du brochet - FPPMA) et pour lesquels la valeur patrimoniale des espèces et/ou des habitats est élevée (utilisation de données spatialisées sur la faune, la flore et les habitats prairiaux, inventaires menés sur le territoire).<br>Ces secteurs ont été classés en zone naturelle dans le PLUi. |
|  | **Espaces de biodiversité à étudier** | Ce zonage concerne tous les secteurs d'intérêt écologique non qualifiés en tant que Cœurs de Nature, à savoir tous les cœurs de nature de la Trame Verte et Bleue régionale pour lesquels le Parc ne dispose d'aucune donnée d'inventaire, ce qui empêche une appréciation de leur fonctionnalité.<br>Ils couvrent notamment toutes les lisières des massifs forestiers classés en Cœurs de Nature de façon à matérialiser une zone tampon. De la même façon, tous les espaces boisés hors Cœurs de Nature – milieux forestiers sont qualifiés en tant qu'espaces de biodiversité à confirmer. |
| ***Autres enjeux environnementaux*** | | |
|  | **ZNIEFF de type 1** | Il s'agit d'espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Leur identification et leur description ont pour objectifs de créer un socle de connaissance mais aussi d'être un outil d'aide à la décision (protection de l'espace, aménagement du territoire). |
| ***Autres outils réglementaires*** | | |
|  | **Périmètres commerciaux soumis à changement de destination** | Ces éléments sont également reportés au plan de zonage. Cf. règlement écrit. |

| | | |
|---|---|---|
|  | **Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme** | Ces éléments sont également reportés au plan de zonage. Cf. règlement écrit. |
|  | **Accès à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme** | Ces éléments sont également reportés au plan de zonage. Cf. règlement écrit. |
|  | **Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme** | Ces éléments sont également reportés au plan de zonage. Cf. règlement écrit. |

## 2- Le Schéma d'aménagement

Les planches "schéma d'aménagement" ont des **vocations prescriptives** : elles sont composées de légendes graphiques.

L'ensemble des éléments présents dans la légende sont prescriptifs, **sauf mention contraire dans l'encart texte éventuellement présent sur la page suivante.**

Cet encart texte peut également recenser des prescriptions ou recommandations qui ne sont pas représentées graphiquement.

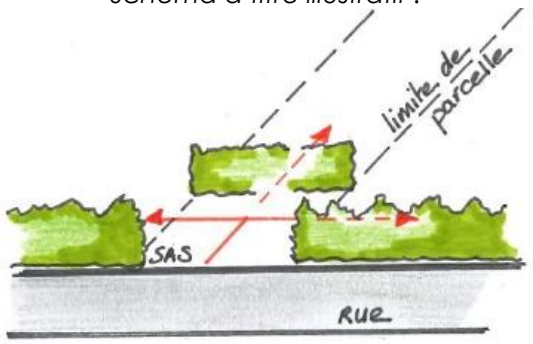
Est également présent sur les planches de chaque zone le **nombre minimum de logements à produire à terme sur chaque zone** (objectifs de densité).

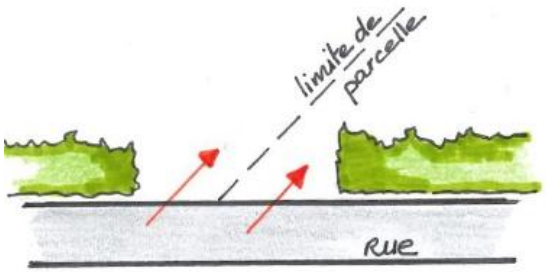
**L'urbanisation de l'ensemble de ces zones devra faire l'objet d'une réflexion globale. Toutefois, et sauf mention contraire, l'aménagement de la zone pourra être réalisé en plusieurs opérations à condition qu'aucune d'entre-elles ne vienne compromettre la faisabilité des autres**.

| Symboles | Éléments de légende | Signification |
|---|---|---|
|  | **Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation** | Le numéro et la superficie en mètres carrés des gisements concernés par l'OAP figurent sur la planche. |
|  | **Limites cadastrales** | Apparaissent sur la planche les sections et les numéros cadastraux. |
|   | **Nombre de logements à réaliser** | Nombre de logements minimum à réaliser afin de respecter l'objectif de densité. |
| ***Phasage*** | | |
|   | **Éléments de phasage** | En dehors des secteurs où cela est spécifié, l'aménagement de la zone pourra être réalisée en plusieurs fois.<br><br>Des principes de phasage sont identifiés sur le schéma d'aménagement.<br><br>**Phases 1 / 2 :** L'aménagement du sous-secteur devra être achevé avant d'entamer la phase suivante. |
| ***Vie urbaine*** | | |
| Différents aplats de couleurs | **Vie urbaine** | Principes de mixité fonctionnelle à respecter à l'instar des types d'habitations (individuel, intermédiaire…), les équipements publics, les aménagements qualitatifs (cœur d'ilot végétalisé, aire de jeux…) |
| ***Habitat*** | | |

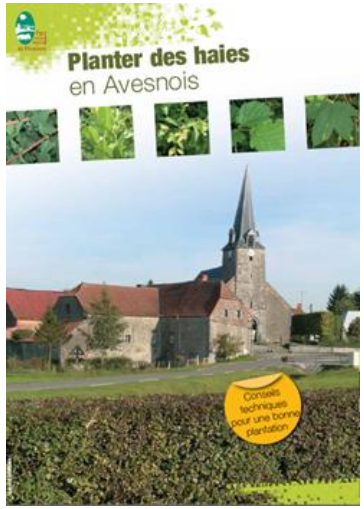
| | | |
|---|---|---|
| | **Requalification NPNRU** | Secteurs s'inscrivant dans une opération de requalification dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain |
| | **Bâti existant** | Bâti existant. |
| | **Emprise constructible** | Emprise dans laquelle doivent s'implanter les nouvelles constructions à vocation d'habitat et leurs extensions (les annexes peuvent se situer en dehors sous réserve du respect des dispositions du règlement écrit). |
| | **Hauteur du bâti à conserver** | La hauteur des nouveaux bâtiments devra être similaire à la hauteur des bâtis présents à proximité du site afin d'en limiter les impacts visuels et s'intégrer dans les formes bâties existantes. |
| | **Façade urbaine qualitative à créer en continuité avec l'existant** | Les nouvelles constructions devront s'insérer dans le tissu urbain en respectant l'alignement par rapport aux constructions voisines. Cet alignement peut également se traduire par la continuité de murets, de clôtures ou de haies.<br> |
| | **Principe d'orientation du front bâti** | Les nouvelles constructions devront respecter l'orientation des constructions existantes pour une meilleure insertion dans le tissu bâti environnant. |
| | **Changement de destination et réhabilitation du bâti dans le respect de l'architecture traditionnelle et en** | Le changement de destination et la réhabilitation du bâti doit se faire dans le respect de l'architecture traditionnelle et en cohérence avec le patrimoine remarquable identifié (Château du Voyaux). |

| | | |
|---|---|---|
| | **cohérence avec le patrimoine remarquable identifié (Château du Voyaux)** | |
| ***Mobilité*** | | |
|  | **Desserte à créer** | Cet élément décrit les principes de desserte de la zone aménagée.<br><br>L'OAP décrit un principe de desserte et non une localisation précise de la future voirie.<br><br>La voirie devra être carrossable. |
|  | **Accès à créer en double sens** | Cet élément décrit les principes de circulation de la zone aménagée. Il implique que lors de l'achèvement de l'aménagement de la zone de projet, la voirie principale ne pourra pas être en impasse.<br><br>L'OAP décrit un principe d'accès à double sens et non une localisation précise de la future voirie.<br><br>La voirie devra être carrossable et permettre le croisement de deux voitures. |
|  | **Accès à créer en bouclage** | Cet élément décrit les principes de circulation de la zone aménagée. Il implique que lors de l'achèvement de l'aménagement de la zone de projet, la voirie principale ne pourra pas être en impasse.<br><br>L'OAP décrit un principe de bouclage et non une localisation précise de la future voirie.<br><br>La voirie devra être carrossable et permettre le croisement de deux voitures. |
|  | **Accès à créer en bouclage (sens de circulation)** | Cet élément décrit les principes de circulation de la zone aménagée. Il implique que lors de l'achèvement de l'aménagement de la zone de projet, la voirie principale ne pourra pas être en impasse.<br><br>L'OAP décrit un principe de bouclage et non une localisation précise de la future voirie. |

| | | |
|---|---|---|
| | | La voirie devra être carrossable et sera en sens unique. |
|  | **Accès à créer en vue d'une urbanisation future** | L'aménagement de la zone devra permettre une future éventuelle extension en laissant disponible une bande non construite permettant un futur accès.<br><br>L'OAP décrit un principe de continuité et non une localisation précise de la future voirie. |
|  | **Contre-allée à réaliser** | Cet élément décrit les principes de circulation de la zone aménagée. Il implique que lors de l'achèvement de l'aménagement de la zone de projet, la voirie principale ne pourra pas être en impasse.<br><br>L'OAP décrit un principe de contre-allée à réaliser et non une localisation précise de ladite voie. |
|  | **Accès mutualisé à créer** | Accès commun à créer pour desservir 3 parcelles afin de réduire les percements dans la haie existante, de limiter le busage du fossé (quand il existe) et de sécuriser les sorties sur la voie en créant un sas.<br><br>*Schéma à titre illustratif :*<br><br>Dans ce cas, l'ouverture dans une haie existante doit se limiter à 8 mètres de large.<br><br>*A noter : en cas de densification de la zone, au-delà des objectifs de densité inscrits dans l'OAP, la création d'autres accès est possible sous réserve de garder les principes généraux d'aménagement concernant les accès* |

| | | |
|---|---|---|
| | **Accès regroupé à créer** | Obligation de regrouper les accès aux parcelles privatives par 2 afin de réduire les percements dans la haie existante et de limiter le busage du fossé (quand il existe).<br>*Schéma à titre illustratif :*<br><br><br>Dans ce cas, l'ouverture dans une haie existante doit se limiter à 8 mètres de large.<br><br>*A noter : en cas de densification de la zone, au-delà des objectifs de densité inscrits dans l'OAP, la création d'autres accès est possible sous réserve de garder les principes généraux d'aménagement concernant les accès* |
| | **Accès existant à utiliser** | Accès existant (interruption dans la haie et franchissement du fossé ou talus lorsqu'il existe) à utiliser pour desservir la ou les nouvelles constructions.<br><br>*A noter : en cas de densification de la zone, au-delà des objectifs de densité inscrits dans l'OAP, la création d'autres accès est possible sous réserve de garder les principes généraux d'aménagement concernant les accès* |
| | **Accès à créer** | Accès à créer pour desservir la ou les nouvelles constructions.<br><br>L'ouverture dans une haie existante doit se limiter à 5 mètres de large.<br><br>*NB : lorsque la haie est identifiée au L151-23 du code de l'urbanisme des mesures compensatoires sont énoncées dans le règlement écrit.* |

| | | |
|---|---|---|
| | | *A noter : en cas de densification de la zone, au-delà des objectifs de densité inscrits dans l'OAP, la création d'autres accès est possible sous réserve de garder les principes généraux d'aménagement concernant les accès.* |
|  | **Zone de retournement à prévoir** | Un espace de retournement est obligatoire afin de permettre une meilleure circulation des véhicules (notamment les engins de collecte de déchets, services incendie…) |
|  | **Poche de stationnement à créer** | Une poche de stationnement est à prévoir de manière à organiser et mutualiser le stationnement sur un secteur, notamment afin de limiter la présence de la voiture et la circulation à l'intérieur de la zone.<br>Elle devra être dimensionnée de manière à répondre aux besoins de la zone.<br><br>Les cheminements piétons seront obligatoires entre les espaces de stationnement mutualisés et les logements afin de sécuriser les parcours. |
|  | **Réserver une voie douce** | Schéma de principe de localisation des voiries de mode doux (et autres modes alternatifs à la voiture) devant notamment permettre une attache et une continuité de la zone avec le réseau existant.<br><br>L'OAP décrit un principe de continuité et non une localisation précise du chemin réservé aux modes doux. |
| ***Environnement, paysage et patrimoine*** | | |
|  | **Linéaire de haies d'essences locales à préserver**<br><br>**Linéaire de haies d'essences locales à conserver ou à replanter** | Haies d'arbres et arbustes existants composées d'essences locales qu'il est important de maintenir car elles :<br>- Participent à l'intégration paysagère du futur projet,<br>- Et/ou assurent une transition entre l'espace bâti et l'espace agricole/naturel,<br>- Et/ou préservent l'intimité des riverains en limitant les vis-à-vis avec les constructions existantes,<br>- Et/ou favorisent les continuités paysagères et écologiques,<br>- Peuvent être le support, s'intégrer dans le projet d'aménagement (limites séparatives, espace public à créer...). |

| | | |
|---|---|---|
| | | *NB : ces linéaires peuvent différer des linéaires identifiés au titre de la Protection Concertée du Bocage* |
| | **Traitement paysager des limites**<br><br>**Haies ou alignement d'arbres à créer** | Linéaire de haies ou alignement d'arbres à créer avec des essences locales (cf. listes annexées au règlement écrit) en privilégiant l'utilisation de plusieurs essences afin de :<br>- s'inscrire dans la continuité et renforcer les ambiances bocagères existantes,<br>- favoriser l'intégration paysagère du futur projet depuis la rue,<br>- préserver l'intimité des riverains en limitant les vis-à-vis avec les constructions existantes,<br>- renforcer la trame verte et favoriser l'accueil de la biodiversité au sein du tissu bâti.<br><br>Elle peut prendre différents aspects : haie libre fleurie, haie à petits fruits, haie champêtre, haie bocagère, haie basse taillée (charme ou hêtre) … L'observation de la composition des haies aux alentours doit permettre d'aider au choix.<br>Pour voir des exemples de composition, des conseils pour la plantation… voir la plaquette « Planter des haies en Avesnois » éditée par le PNR Avesnois.<br><br><br>*NB : il peut également s'agir de haies à créer en remplacement de haies existantes mais qui ne sont pas d'essences locales (ex : Bérelles Gisement 9)* |

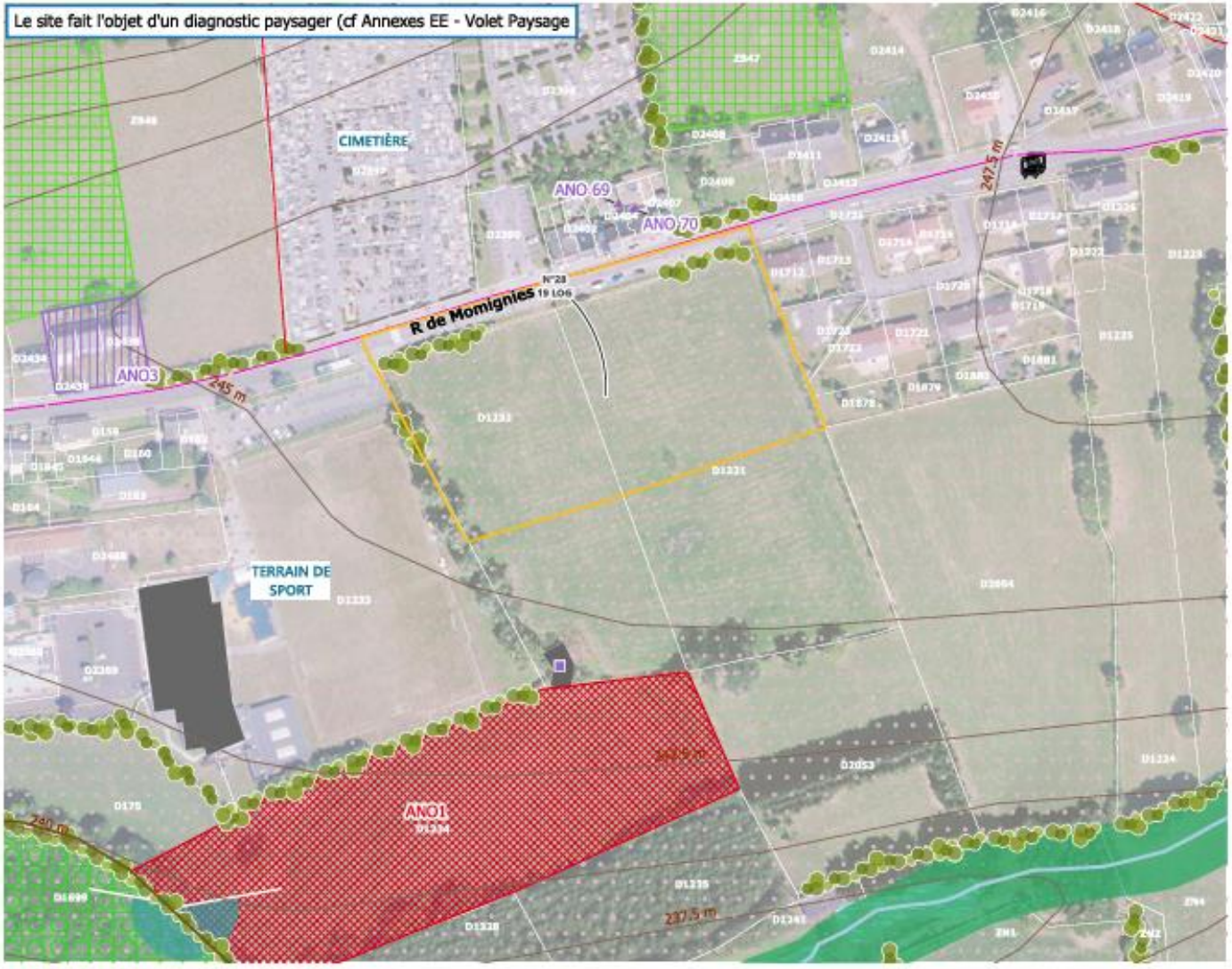
| | | |
|---|---|---|
|  | **Arbre remarquable à préserver**<br>**Végétation arborée à conserver** | Arbres existants d'essences locales repérés lors des diagnostics réalisés sur les sites. Il peut s'agir d'arbres isolés, de bosquets ou de fruitiers. Ces arbres méritent d'être conservés lors du projet d'aménagement car ils constituent un environnement végétal pré-existant bénéfique au cadre de vie. Ils peuvent servir de support à la réalisation d'espaces publics ou être maintenus dans les jardins. |
|  | **Alignement d'arbres à préserver** | Alignement d'arbres existants composés d'essences locales qu'il est important de maintenir car il :<br>- Participe à l'intégration paysagère du futur projet,<br>- Et/ou assure une transition entre l'espace bâti et l'espace agricole/naturel,<br>- Et/ou préserve l'intimité des riverains en limitant les vis-à-vis avec les constructions existantes,<br>- Et/ou favorise les continuités paysagères et écologiques,<br>- Peut être le support, s'intégrer dans le projet d'aménagement (limites séparatives, espace public à créer...). |
|  | **Arbres fruitiers à prendre en compte dans l'aménagement** | Arbres fruitiers à prendre en compte qu'il est important de maintenir car il :<br>- Participe à l'intégration paysagère du futur projet,<br>- Et/ou assure une transition entre l'espace bâti et l'espace agricole/naturel,<br>- Et/ou préserve l'intimité des riverains en limitant les vis-à-vis avec les constructions existantes,<br>- Et/ou favorise les continuités paysagères et écologiques,<br>- Peut être le support, s'intégrer dans le projet d'aménagement (limites séparatives, espace public à créer...). |
|  | **Traitement qualitatif et paysager de l'entrée de ville** | Un traitement paysager et qualitatif de l'entrée de ville pouvant consister à des alignements d'arbres ou d'arbustes d'essences locales, à conserver ou à planter pour renforcer l'écrin végétal de la commune. |
|  | **Corridor de biodiversité support de mobilités douces à préserver et aménager** | Un corridor de biodiversité support de mobilités douces à préserver et aménager. |

| | | |
|---|---|---|
|  | **Recul par rapport à l'axe de la route départementale et paysagement qualitatif de la bande** | Un recul paysager et qualitatif en vis-à-vis de l'axe de la route départementale doit être aménagée. |
|  | **Espace tampon à préserver** | Espace tampon à préserver offrant un espace de respiration. |
|  | **Blockhaus (enjeu environnemental)** | Blockhaus, élément bâti devant intégrer les enjeux liés à la présence de Chiroptères (étude Natura 2000). De fait, les travaux devront intervenir en dehors des périodes de reproduction et d'hivernage, donc idéalement mi-septembre. Une zone tampon sans pollution lumineuse de 100 mètres autour du blockhaus devra être respectée. |
|  | **Talus à maintenir** | Talus identifié à maintenir en évitant de démultiplier les accès sur la route (cf. dispositions sur les accès). Un travail sur les hauteurs des logements et leurs intégrations à la topographie devra être réalisé afin de diminuer l'impact visuel des nouvelles opérations. |
|  | **Prendre en compte la topographie du site pour l'implantation du bâti et la gestion des eaux pluviales** | Il convient de respecter la pente naturelle du terrain dans l'implantation des constructions et dans la mise en place des systèmes de gestion des eaux pluviales. |
|  | **Orientation des espaces de vie à maintenir** | Indication concernant l'orientation des espaces de vie (séjour, cuisine) des nouvelles constructions qu'il est préférable de respecter afin de limiter les vis-à-vis avec les constructions existantes et pour une insertion bioclimatique.<br><br>Les ouvertures et percements sur les façades indiquées devront être supérieurs à ceux sur les autres façades afin d'assurer la tranquillité de tous et la qualité du cadre de vie. |

| | | |
|---|---|---|
|  | **Fenêtre paysagère à conserver depuis l'espace public** | Des cônes de vue doivent être préservés afin de conserver et valoriser les vues remarquables (proche et lointaine) sur les éléments caractéristiques du territoire et/ou du paysage local (édifices repères, bâti remarquable, ferme anciennes, arbre remarquable…)<br>- Conserver les perceptions lointaines en évitant leur fermeture par l'implantation des nouvelles constructions<br>- Accompagner les limites par le végétal (dans le cas d'une maison individuelle)<br>Maintenir un lien avec ce paysage depuis les espaces publics créés (dans le cas d'une opération groupée) |
|  | **Oratoire à conserver et espace tampon autour de l'édifice** | Oratoire à conserver ainsi que l'espace tampon autour de l'édifice. |
|  | **Abreuvoir et espace tampon autour de l'abreuvoir** | Abreuvoir faisant office de mare prairiale à préserver de toute construction dans un rayon de 5 mètres. |
|  | **Zone humide à préserver (recul de 5 m de toutes à constructions)** | Présence d'un secteur humide identifié lors des passages terrains : zone à éviter par rapport à la gestion de la ressource en eau, à la préservation des milieux naturels et à l'implantation traditionnelle des ensembles bâtis. Un recul de 5 m de toutes les constructions vis-à-vis de la zone humide doit être respecté. |
|  | **Recul minimal de 25 mètres par rapport à l'axe du ruisseau** | Un recul de 25 mètres minimum par rapport à l'axe du ruisseau doit être respecté afin de limiter notamment les phénomènes de débordement. |
|  | **Fossé à conserver pour la gestion des eaux pluviales** | Fossé à conserver pour la gestion des eaux pluviales. |

| | | |
|---|---|---|
| | **Principe de gestion des eaux pluviales (noues)** | En cas de nécessité, des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales du type noue sera préférée afin d'apporter une dimension végétale à la zone et de traiter les eaux à l'échelle de l'opération. Le principe des noues participera idéalement au paysagement et à la structuration des espaces publics à l'échelle de l'opération. |
| | **Mare à préserver (Espace tampon de 5 m)** | Mare repérée lors des passages terrains et protégée au titre du L151-23 du code de l'urbanisme comme élément paysager et naturel. Une bande tampon inconstructible de 5 mètres doit être respectée (contour bleu).<br>Voir aussi les dispositions permettant d'assurer leur protection qui sont énoncées dans le règlement écrit. |
| ***Aménagement*** | | |
| | **Principe d'espace public ou d'espace vert à créer** | Un principe d'espace public ou d'espace vert est à créer. |
| ***Éléments techniques à prendre en compte*** | | |
| | **Pylônes** | Pylônes électriques à prendre en compte. |

| NUMERO | Surface en HA |
|---|---|
| ANOR_AU28 | 1,036 |




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
Limites cadastrales (contour blanc)

***Eléments de contexte***

Courbes de niveaux (2,5 mètres)
Arrêts de transports en commun

***Eléments techniques***

Câble à haute tension
Câble à basse tension

***Patrimoine***

Chemins identifiés (L.151-38 CU)
Patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (Patrimoine remarquable)
Patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (bâti militaire)
Périmètres bâtis remarquables (L.151-19 CU)

***Paysage***

Cônes de vues identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme
Prairies protegées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
Linéaires de haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

***Eau***

Cours d'eau
Surfaces en eau
Zone potentiellement inondable

***Espaces à haute valeur patrimoniale***

Coeur de nature - Milieux bocagers

***Autres outils règlementaires***

Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme

*Sources : Gisements zones de projets ADU 2022, Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018, Limites cadastrales 2021, Bâti 2021, Limites communales Open Street Map, Régimes sanitaires des exploitations agricoles Chambre d'Agriculture 2019, ZNIEFF INPN 2018, Espaces à Haute valeur Patrimoniale PNRA 2010, Eléments techniques ENEDIS, Risques naturels DDTM*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2024 pour PLUi CCSA*

0 25 m

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune d'Anor
## Centre-bourg – Le schéma d'aménagement




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Vie urbaine***

Aménagement à créer et destiné à un espace de loisirs

***Habitat***

Façade urbaine qualitative à créer en continuité avec l'existant

Hauteur du bâti à conserver

***Mobilité***

Accès à créer en bouclage (sens de circulation)

Réserver une voie douce

***Environnement, paysage et patrimoine***

Fenetre paysagère à conserver depuis l'espace public

Blockhaus (enjeu environnemental)

Linéaire de haies d'essences locales à préserver

| Nom de l'OAP | Nombre de logements minimum à produire à terme |
|---|---|
| CENTRE BOURG | 19 |

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2023*
*Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018*
*Limites cadastrales 2021, Bdi 2021*
*Limites communales Open Street Map*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2024 pour PLUi CCSA*

0 25 m

*Surface du site : 1 ha*

Situé à quelques mètres des équipements et des commerces, le site a vocation à accueillir exclusivement des logements. L'aménagement de ce cœur d'îlot a pour objectif la structuration de l'entrée de ville face au cimetière, tout en achevant l'urbanisation de la zone.

*Secteur couvert par le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) imposant une part minimale de surface non imperméabilisées ou éco-aménageable afin que le projet soit accepté.*

## Caractéristiques de l'offre de logements

Densité moyenne brute minimale : 19 logements à l'hectare (soit 19 logements)

Mixité sociale :

| *Typologie de logements* | *Proportion minimale de logements (en %)* | *Nombre de logements minimal* |
|---|---|---|
| *Libre* | *40 %* | 8 |
| *Locatif à caractère social* | *40 %* | 8 |
| *Logements en accession à la propriété* | *20%* | 4 |

## Caractéristiques des constructions

Afin d'assurer une forte qualité environnementale, chaque logement devra respecter au minimum 3 critères parmi les 5 suivants :

- logements à basse consommation énergétique ;
- orientation des bâtiments permettant de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques (recours à une construction bioclimatique) ;
- utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;
- intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » : bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes, bâti conçu de manière à intégrer des structures-nichoirs, bâti conçu de manière à développer des micro-habitats, ...

Les constructions devront prendre en compte le tissu bâti environnant en termes d'orientation des bâtiments et de hauteur afin de limiter les vis-à-vis.

Le front bâti de la rue de Momignies devra être poursuivi en créant une façade urbaine qualitative. Les constructions seront organisées de façon à créer un îlot et pourront être mitoyennes.

Les nouvelles constructions devront présenter une unité architecturale à l'intérieur de la zone (teintes de toiture, matériaux de façade, …). L'harmonie architecturale devra être aussi promue à l'échelle du bâtiment, entre la construction principale, ses annexes et ses extensions.

## Mobilité

La desserte se fera par le biais d'un bouclage donnant en deux points sur la rue de Momignies. Ces points d'accès devront respecter les haies préservées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme en se situant de façon privilégiée aux endroits dépourvus de haies.

Une voie douce devra être réservée au Sud de la zone afin de permettre, à terme, de créer une liaison avec le centre-ville.

Le stationnement pourra être pour tout ou partie mutualisé. Il devra être organisé en fonction des typologies de logements proposées sur la zone. L'offre de stationnement publique devra être limitée à une place par logement.

Du stationnement cyclable devra également être prévu.

## Environnement, risques et paysage

Les aménagements autour du blockhaus doivent intégrer les enjeux liés à la présence de Chiroptères (cf. étude Natura 2000). En particulier, les travaux doivent intervenir en dehors des périodes de reproduction mais aussi d'hivernage donc idéalement à la mi-septembre. Une zone tampon sans pollution lumineuse de 100 mètres autour du blockhaus devra être respectée.

La haie existante aux abords du site devra être conservée et confortée afin d'assurer une transition avec l'espace agricole et de limiter le vis-à-vis avec les constructions déjà existantes. En particulier, le front à rue devra être traité qualitativement par le végétal afin de valoriser l'entrée de ville.

Une fenêtre paysagère devra être conservée en direction du futur aménagement de loisir prévu à l'arrière de la zone, notamment en profitant de la création des voiries et du cheminement doux.

Les aménagements perméables devront être privilégiés, notamment concernant les espaces de stationnement.

Les solutions alternatives de gestion des eaux pluviales du type fossé, noue, bassin seront préférées afin d'apporter une dimension végétale à la zone.

Les éclairages publics devront être à basse consommation et non-éblouissants. Il est également demandé de limiter toute pollution lumineuse entre le stade de football et le blockhaus.

La collecte des déchets devra être organisée à travers une ou plusieurs zone(s) de collecte commune(s).

## Réseaux

L'opération devra se raccorder aux réseaux disponibles sur la rue de Momignies (eau, électricité, gaz).

Les constructions devront se raccorder à l'assainissement collectif.

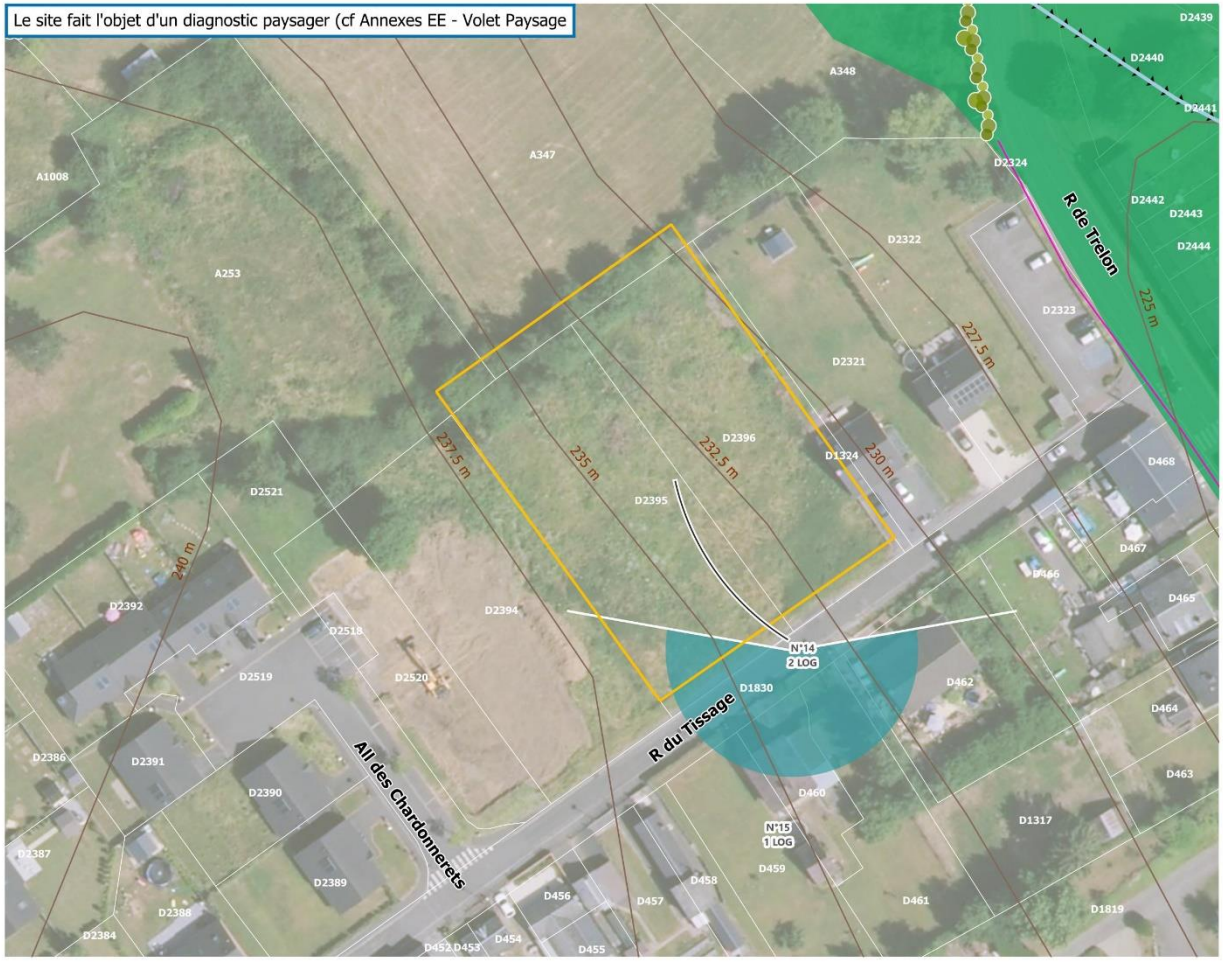
Le réseau de Fibre optique devra être développé sur l'ensemble du site en veillant à ce que chaque construction y soit raccordée.

**Pour toute autre règle, se reporter au règlement.**

**Pour les préconisations détaillées, se référer au Guide de bonnes pratiques paysagères, urbaines et architecturales, ainsi qu'à l'OAP TVB.**

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune d'Anor
## Rue du Tissage – Contexte

| NUMERO | Surface en HA |
|---|---|
| ANOR_U14 | 0,269 |




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Eléments de contexte***

Courbes de niveaux (2,5 mètres)

***Eléments techniques***

Câble à basse tension

***Paysage***

Talwegs

Cônes de vues identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Linéaires de haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

***Eau***

Cours d'eau

Zone potentiellement inondable

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022, Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018, Limites cadastrales 2021, Bâti 2021, Limites communales Open Street Map, Régimes sanitaires des exploitations agricoles Chambre d'Agriculture 2019, ZNIEFF INPN 2018, Espaces à Haute valeur Patrimoniale PNRA 2010, Eléments techniques ENEDIS, Risques naturels DDTM*

*Réalisation : ADU/PNRA, octobre 2023 pour PLUi CCSA*

0 25 m

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune d'Anor
## Rue du Tissage – Le schéma d'aménagement




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Habitat***

Hauteur du bâti à conserver

***Mobilité***

Accès à créer en double sens

***Environnement, paysage et patrimoine***

Alignement d'arbres à préserver

| Nom de l'OAP | Nombre de logements minimum à produire à terme |
|---|---|
| Rue du tissage | 2 |

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2023*
*Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018*
*Limites cadastrales 2021, Bâti 2021*
*Limites communales Open Street Map*

*Réalisation : ADU/PNRA, octobre 2023 pour PLUi CCSA*

0 25 m

*Surface du site : 0,27 ha*

Situé à proximité du centre-ville, le site a vocation à accueillir exclusivement des logements. L'aménagement de ce cœur d'îlot a pour objectif la structuration du quartier pavillonnaire se trouvant au Nord de la commune.

## Caractéristiques de l'offre de logements

Densité moyenne brute minimale : 7 logements à l'hectare (soit 2 logements)

## Caractéristiques des constructions

Les constructions devront prendre en compte le tissu bâti environnant en termes d'orientation des bâtiments et de hauteur afin de limiter les vis-à-vis.

Les nouvelles constructions devront présenter une unité architecturale à l'intérieur de la zone (teintes de toiture, matériaux de façade, …). L'harmonie architecturale devra être aussi promue à l'échelle du bâtiment, entre la construction principale, ses annexes et ses extensions.

## Mobilité

La desserte se fera par le biais d'un accès en double sens depuis la rue du Tissage.

## Réseaux

L'opération devra se raccorder aux réseaux disponibles sur la rue du Tissage (eau, électricité, gaz).

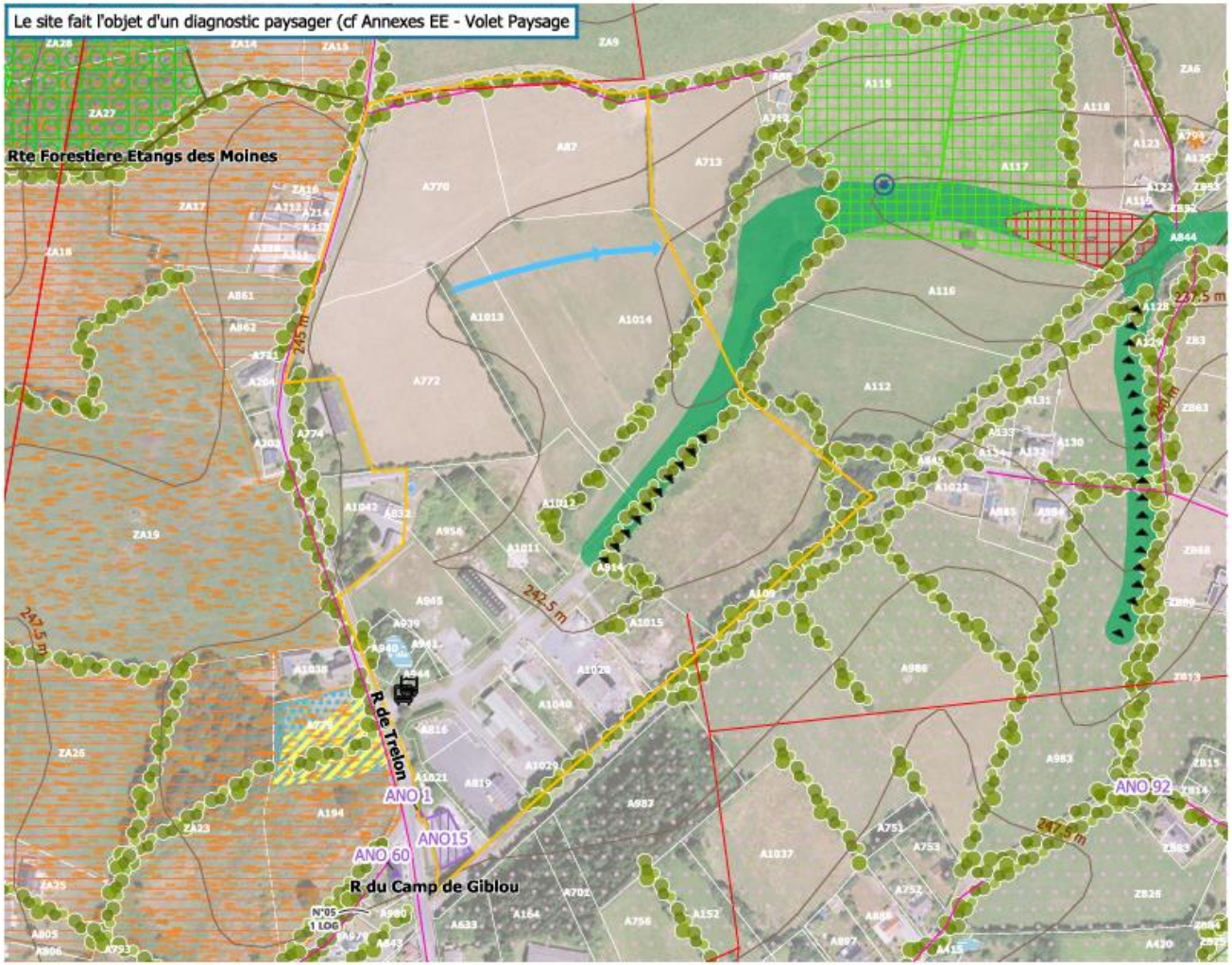
Les constructions devront se raccorder à l'assainissement collectif.

Le réseau de Fibre optique devra être développé sur l'ensemble du site en veillant à ce que chaque construction y soit raccordée.

**Pour toute autre règle, se reporter au règlement.**

**Pour les préconisations détaillées, se référer au Guide de bonnes pratiques paysagères, urbaines et architecturales, ainsi qu'à l'OAP TVB.**

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune d'Anor
## Saint-Laurent - Economique – Contexte




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Eléments de contexte***

Courbes de niveaux (2,5 mètres)

Arrêts de transports en commun

***Eléments techniques***

Câble à haute tension

Câble à basse tension

***Patrimoine***

Chemins identifiés (L.151-38 CU)

Patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (petit patrimoine)

Patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (Patrimoine remarquable)

Périmètres bâtis remarquables (L.151-19 CU)

***Paysage***

Talwegs

Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme

Prairies protegées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Linéaires de haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

***Eau***

Surfaces en eau

Mares protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Zone potentiellement inondable

Zone d'accumulation

Zones humides du SAGE Sambre

Axes de ruissellement pouvant entraîner des inondations

***Espaces à haute valeur patrimoniale***

Coeur de nature - Milieux bocagers

Coeur de nature - Milieux humides/aquatiques

Espaces de biodiversité à étudier

***Autres enjeux environnementaux***

ZNIEFF de type 1 (inventaire)

***Autres outils règlementaires***

Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 CU)

*Sources : Gisements zones de projets ADU 2022, Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018, Limites cadastrales 2021, Bâti 2021, Limites communales Open Street Map, Régimes sanitaires des exploitations agricoles Chambre d'Agriculture 2019, ZNIEFF INPN 2018, Espaces à Haute valeur Patrimoniale PNRA 2010, Eléments techniques ENEDIS, Risques naturels DDTM*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2024 pour PLUi CCSA*

0 25 m




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Vie urbaine***

Zone à enjeu environnemental

***Mobilité***

Accès à créer en double sens

Desserte à créer

***Environnement, paysage et patrimoine***

Recul par rapport à l'axe de la route départementale et paysagement qualitatif de la bande

Prendre en compte la topographie du site pour l'implantation du bâti et la gestion des eaux pluviales

Linéaire de haies d'essences locales à conserver ou à replanter

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2023*
*Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018*
*Limites cadastrales 2021, Bâti 2021*
*Limites communales Open Street Map*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2024 pour PLUi CCSA*

0 25 m

*Surface du site : 11,55 hectares*

Le site présente l'avantage d'avoir une voie de desserte majeure sur sa frange Ouest par la présence de la D963. L'objectif est d'encadrer son aménagement afin de préserver le patrimoine paysager et agricole alentour, composé de prairies et haies bocagères remarquables.

*Secteur couvert par le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) imposant une part minimale de surface non imperméabilisées ou éco-aménageable afin que le projet soit accepté.*

## Aménagement global de la zone

Un recul suffisant doit être considéré vis-à-vis de l'axe départemental pour assurer la visibilité de la circulation aux intersections routières si la création d'un accès est envisagée.

Le Département, autorité compétente en matière d'infrastructures routières départementales, devra être associé lors de la conception du projet.

## Caractéristiques des constructions

Afin d'assurer une forte qualité environnementale, chaque local d'activité devra respecter au minimum 1 critère parmi les 5 suivants :

- logements à basse consommation énergétique ;
- orientation des bâtiments permettant de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques (recours à une construction bioclimatique) ;
- utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;
- intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » : bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes, bâti conçu de manière à intégrer des structures-nichoirs, bâti conçu de manière à développer des micro-habitats, ...

Seules les constructions présentant une architecture contemporaine avec une volumétrie simple et des toitures terrasses sont autorisées.

Les aires de stockage doivent être situées soit en arrière des lots, soit latéralement au bâtiment par rapport aux façades sur rue.

Les espaces techniques comme les conteneurs à déchets seront dissimulés dans un espace intégré au bâtiment ou derrière des écrans visuels. Ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Les façades comporteront deux couleurs au maximum, celles-ci devant être choisies dans le RAL ci-dessous. La teinte sombre sera majoritaire à 80% minimum.




La création de toitures végétalisées devra être étudiée. En cas d'impossibilité de mise en place, les toitures seront d'une des couleurs de la façade.

## Environnement, risques et paysage

Situé dans un environnement bocager dense, le linéaire bocager doit être conservé sur ses franges et mérite d'être renforcé. Les haies bocagères existantes doivent être préservées le long de la D963. Si les projets urbains nécessitent l'arrachage de certaines portions du linéaire bocager, ce linéaire doit être compensé par la replantation d'essences bocagères sur l'emprise du site avec un rôle écologique équivalent participant à une continuité du maillage bocager.

La topographie naturelle du site devra être prise en compte pour l'implantation du bâti et la gestion des eaux.

## Mobilité

L'accès au site se fera depuis la voirie existante qui sera à renforcer. Une possibilité d'accès depuis la D963 pourra être envisagée afin de préserver les composantes végétales. La réutilisation de l'accès déjà existant sur le site devra être privilégiée afin de limiter l'impact sur les haies d'essences locales existantes.

Les aménageurs sont invités à minimiser la surface dédiée à la voiture et à conserver un maximum de surface de sol perméable et naturel.

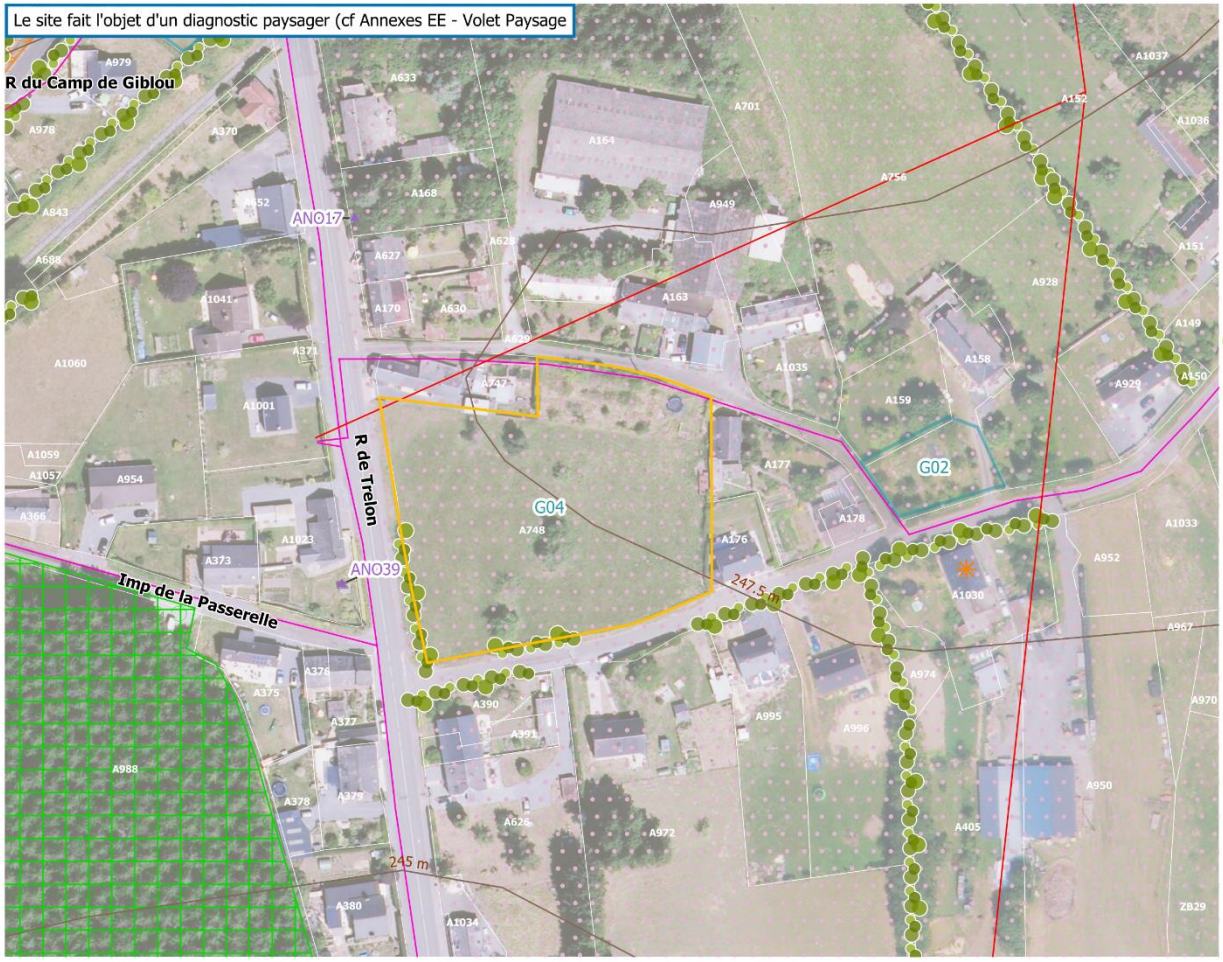
Le stationnement sera limité et dimensionné selon les besoins des entreprises. La mutualisation des aires de stationnement entre entreprises encouragée.
Le stationnement des véhicules légers est obligatoirement paysager et perméable.

**Pour toute autre règle, se reporter au règlement.**

**Pour les préconisations détaillées, se référer au Guide de bonnes pratiques paysagères, urbaines et architecturales, ainsi qu'à l'OAP TVB.**

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune d'Anor
## Saint-Laurent – Contexte

| N° DE GISEMENT | SURFACE |
|---|---|
| 04 | 5530 |




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Gisements non concernés par une OAP

Limites cadastrales (contour blanc)

***Eléments de contexte***

Courbes de niveaux (2,5 mètres)

***Eléments techniques***

Câble à haute tension

Câble à basse tension

***Patrimoine***

Patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (petit patrimoine)

***Paysage***

Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme

Linéaires de haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

***Espaces à haute valeur patrimoniale***

Coeur de nature - Milieux bocagers

Espaces de biodiversité à étudier

***Autres enjeux environnementaux***

ZNIEFF de type 1 (inventaire)

***Autres outils règlementaires***

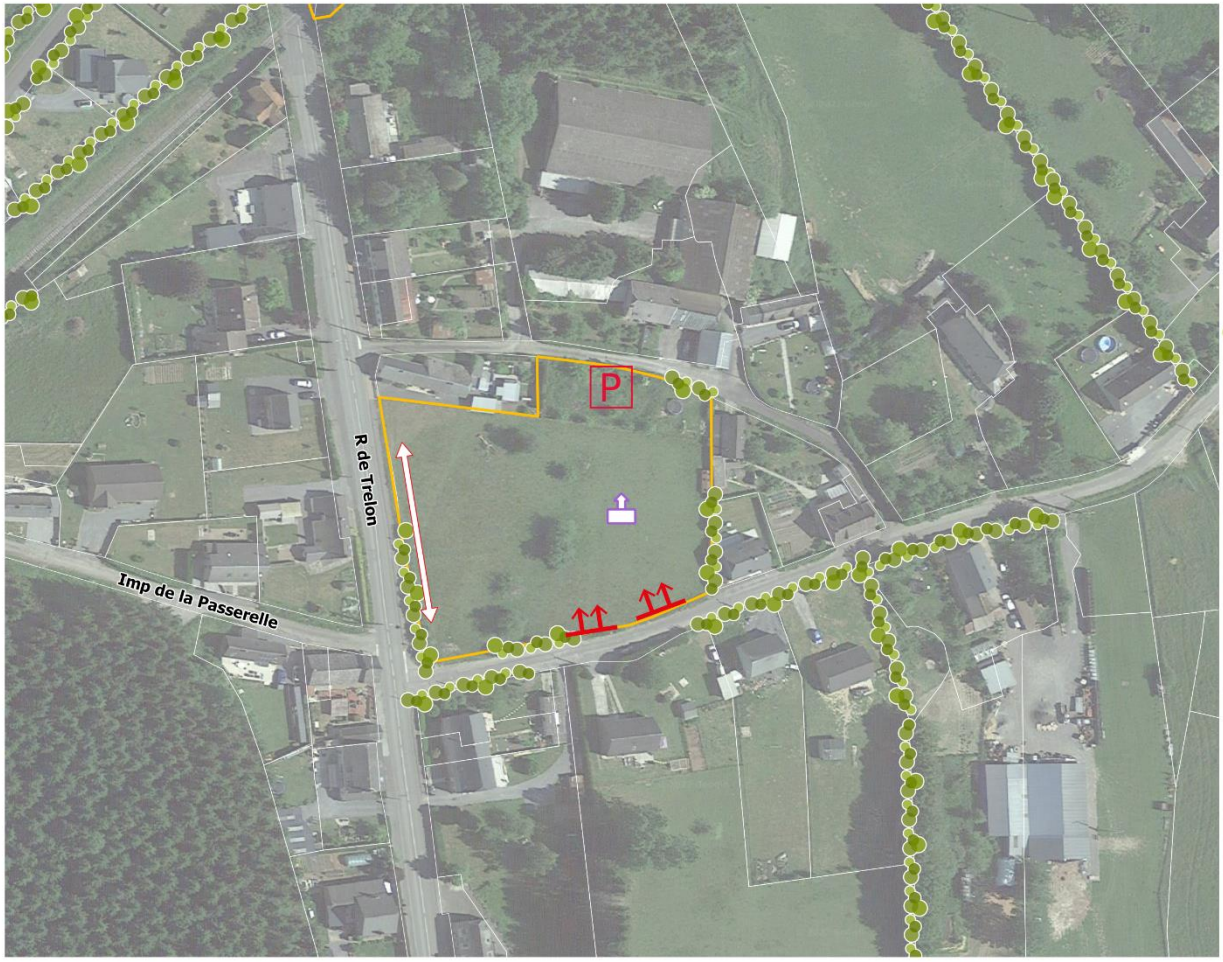
Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 CU)

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022, Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018, Limites cadastrales 2021, Bâti 2021, Limites communales Open Street Map, Régimes sanitaires des exploitations agricoles Chambre d'Agriculture 2019, ZNIEFF INPN 2018, Espaces à Haute valeur Patrimoniale PNRA 2010, Eléments techniques ENEDIS, Risques naturels DDTM*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2022 pour PLUi CCSA*

0 25 m

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune d'Anor
## Saint-Laurent – Le schéma d'aménagement




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Habitat***

Hauteur du bâti à conserver

***Mobilité***

Contre-allée à réaliser

Accès à regrouper

Espace de stationnement

***Environnement, paysage et patrimoine***

Linéaire de haies d'essences locales à préserver

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022*
*Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018*
*Limites cadastrales 2021, Bâti 2021*
*Limites communales Open Street Map*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2022 pour PLUi CCSA*

0 25 m

| NOM DE L'OAP | NOMBRE DE LOGT MINIMUM A PRODUIRE A TERME |
|---|---|
| SAINT-LAURENT | 15 |

*Surface du site : 0.54 ha*

Le site se situe dans le hameau constitué de Saint-Laurent. Bordé par la route de Trélon, le site à vocation à accueillir des logements de typologie diverse.

## Caractéristiques de l'offre de logements

Densité moyenne brute minimale : 27 logements à l'hectare (soit 15 logements).

## Caractéristiques des constructions

Les constructions devront prendre en compte le tissu bâti environnant en termes d'orientation des bâtiments et de hauteur afin de limiter les vis-à-vis.

Les nouvelles constructions devront présenter une unité architecturale à l'intérieur de la zone (teintes de toiture, matériaux de façade, …). L'harmonie architecturale devra être aussi promue à l'échelle du bâtiment, entre la construction principale, ses annexes et ses extensions.

## Mobilité

Depuis la route départementale RD963, l'accès aux constructions se fera par une contre-allée. Depuis les autres voies, l'accès aux constructions sera mutualisé pour limiter les interruptions dans la haie bocagère.

Il pourra être envisagé une aire de stationnement regroupé à l'entrée de la zone pour limiter la place de la voiture. Le stationnement pourra être pour tout ou partie mutualisée. Il devra être organisé en fonction des typologies de logements proposées sur la zone. Du stationnement cyclable devra également être prévu.

## Environnement, risques et paysage

Les arbres, arbustes et les haies bocagère seront à préserver pour les continuités écologiques et paysagère.

Les limites parcellaires des lots et les abords du site devront être plantés par des haies d'essences locales afin de limiter les vis-à-vis.

Les aménagements perméables devront être privilégiés, notamment concernant les espaces de stationnement.

Les solutions alternatives de gestion des eaux pluviales du type fossé, noue, bassin seront préférées afin d'apporter une dimension végétale à la zone.

## Réseaux

L'opération devra se raccorder aux réseaux disponibles sur les rues Léo Lagrange et du Petit Champ d'Ermont (eau, électricité, gaz).

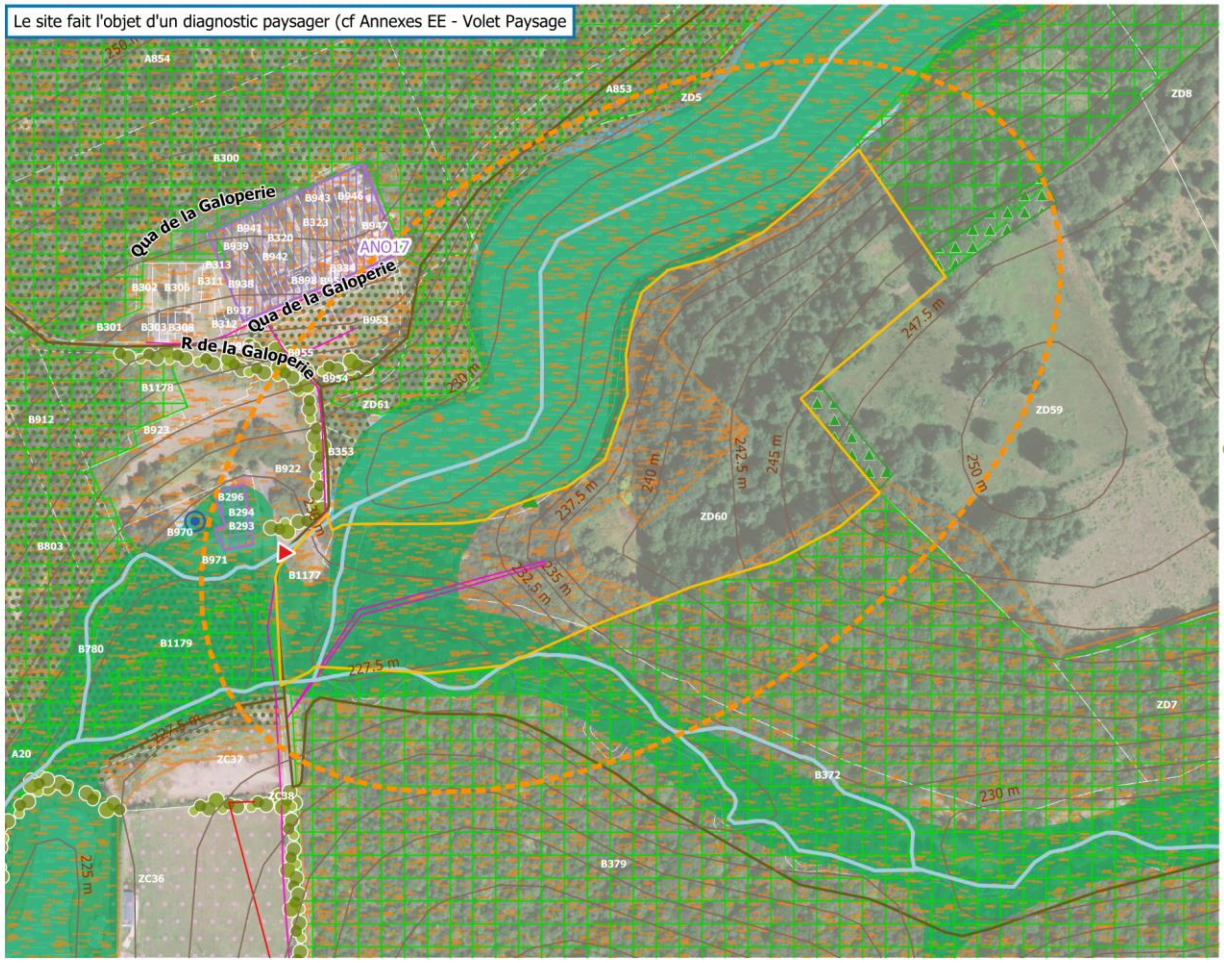
Les constructions devront se raccorder à l'assainissement collectif.

Le réseau de Fibre optique devra être développé sur l'ensemble du site en veillant à ce que chaque construction y soit raccordée.

**Pour toute autre règle, se reporter au règlement.**

**Pour les préconisations détaillées, se référer au Guide de bonnes pratiques architecturales et paysagères, ainsi qu'à l'OAP TVB.**

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune d'Anor
## Site de La Galoperie – Touristique – Contexte




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Orientation d'Aménagement et de Programmation liée à la valorisation paysagère

Limites cadastrales (contour blanc)

***Eléments de contexte***

Courbes de niveaux (2,5 mètres)

***Eléments techniques***

Câble à haute tension

Câble à basse tension

***Patrimoine***

Chemins identifiés (L.151-38 CU)

Périmètres bâtis remarquables (L.151-19 CU)

***Paysage***

Eléments du paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Objets paysagers identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme

Linéaires de haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

***Eau***

Cours d'eau

Surfaces en eau

Mares protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Zone potentiellement inondable

***Espaces à haute valeur patrimoniale***

Coeur de nature - Milieux bocagers

Coeur de nature - Milieux forestiers

Coeur de nature - Milieux humides/aquatiques

***Autres enjeux environnementaux***

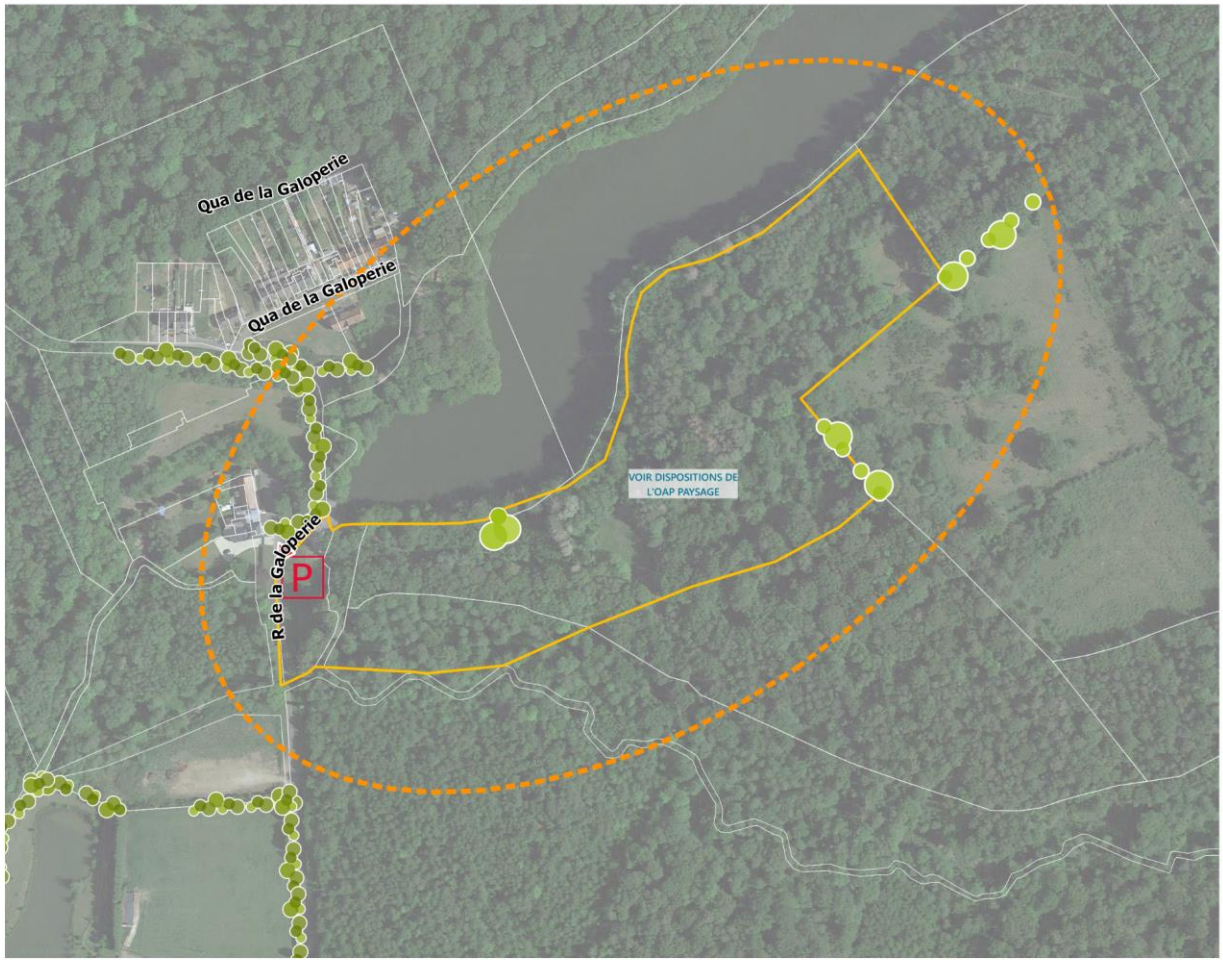
ZNIEFF de type 1 (inventaire)

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022, Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018, Limites cadastrales 2021, Bâti 2021, Limites communales Open Street Map, Régimes sanitaires des exploitations agricoles Chambre d'Agriculture 2019, ZNIEFF INPN 2018, Espaces à Haute valeur Patrimoniale PNRA 2010, Eléments techniques ENEDIS, Risques naturels DDTM*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2022 pour PLUi CCSA*

0 25 m

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
# Commune d'Anor
# Site de La Galoperie – Touristique – Le schéma d'aménagement




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Orientation d'Aménagement et de Programmation liée à la valorisation paysagère

Limites cadastrales (contour blanc)

***Mobilité***

P Espace de stationnement

Accès existant à utiliser

***Environnement, paysage et patrimoine***

Arbre remarquable à préserver

Alignement d'arbres à préserver

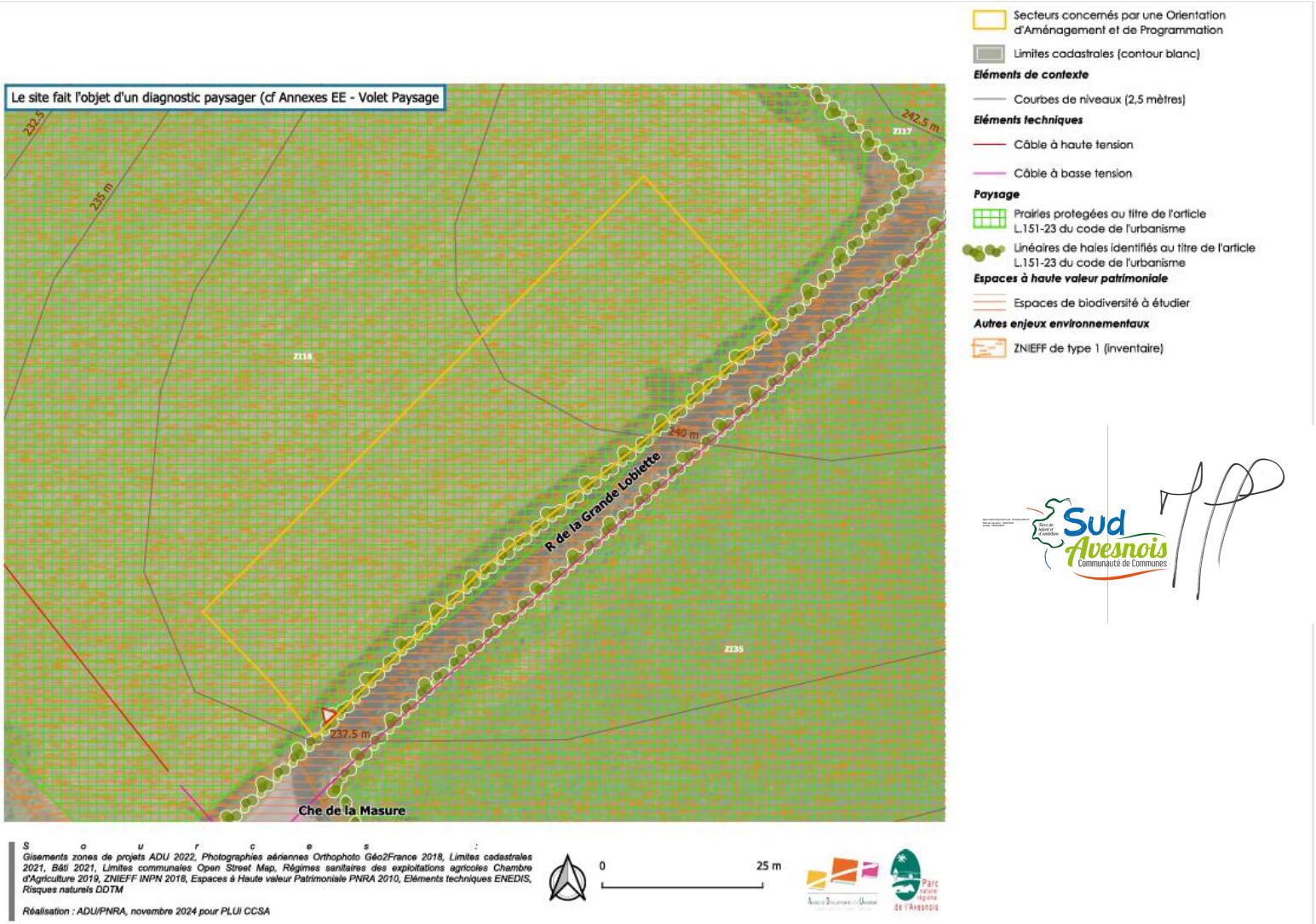
*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022*
*Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018*
*Limites cadastrales 2021, Bâti 2021*
*Limites communales Open Street Map*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2022 pour PLUi CCSA*

0 25 m

Se référer aux dispositions de l'OAP paysage
Il sera nécessaire de poursuivre les études afin de garantir l'absence d'incidence du projet sur les habitats de la Cigogne Noire

## Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle – Commune d'Anor
## STECAL de la Grande Lobiette




### Le contexte

## Orientation d’Aménagement et de Programmation Sectorielle – Commune d’Anor
## STECAL de la Grande Lobiette




### Le schéma d’aménagement

# OAP : STECAL Site de la Grande Lobiette

*Surface du site : 0,16 ha*

Le secteur de taille et de capacité limité (STECAL) de la Grande Lobiette se situe sur la commune d'Anor. Le projet est accessible par la rue de la Grande Lobiette.

## Aménagement global :

Le site de la Grande Lobiette est destiné à une activité d'habitat légers de loisirs. Toute autre vocation ne sera pas autorisée sur le site.

*Secteur couvert par le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) imposant une part minimale de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable afin que le projet soit accepté.*

## Caractéristiques des constructions et intégration paysagère :

Les constructions en bois ou d'aspect bois seront privilégiées pour la construction des infrastructures. Celles-ci devront être implantées parallèlement à la rue de la Grande Lobiette.

Les constructions devront présenter un aspect extérieur majoritairement de teinte sombre et mate, en privilégiant l'aspect pierre bleue ou le bois naturel.

Les clôtures seront constituées :

- De haies vives végétales doublés ou non d'un grillage à large mailles ;
- De fils lisses, doublé ou non de haies vives végétales ;
- D'un grillage à large maille (type grillage à mouton) ;
- De clôtures ajourées ou pleines reprenant l'aspect naturel du bois, non peint.

Les clôtures ne pourront excéder 2 mètres de hauteur sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.

Pour garantir l'intégration paysagère des constructions, se référer aux dispositions de l'OAP paysage

## Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle – Commune d'Anor
## STECAL de la Grande Lobiette

### Mobilité :

L'accès devra se faire au sud du site, un parking sera créé à l'entrée du site et la desserte interne se fera par un cheminement piétonnier.

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune d'Anor
## Verrerie blanche – Contexte

| NUMERO | Surface en HA |
|---|---|
| ANOR_U24 | 0,939 |




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Eléments de contexte***

Courbes de niveaux (2,5 mètres)

***Eléments techniques***

Câble à haute tension

Câble à basse tension

***Patrimoine***

Périmètres bâtis remarquables (L.151-19 CU)

***Paysage***

Prairies protegées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Linéaires de haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

***Eau***

Surfaces en eau

Mares protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Zone d'accumulation

Zones humides du SAGE Sambre

Axes de ruissellement pouvant entraîner des inondations

***Espaces à haute valeur patrimoniale***

Coeur de nature - Milieux humides/aquatiques

Espaces de biodiversité à étudier

***Autres enjeux environnementaux***

ZNIEFF de type 1 (inventaire)

*Sources : Gisements zones de projets ADU 2022, Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018, Limites cadastrales 2021, Bâti 2021, Limites communales Open Street Map, Régimes sanitaires des exploitations agricoles Chambre d'Agriculture 2019, ZNIEFF INPN 2018, Espaces à Haute valeur Patrimoniale PNRA 2010, Eléments techniques ENEDIS, Risques naturels DDTM*

0 25 m

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune d'Anor
## Verrerie blanche – Le schéma d'aménagement




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Vie urbaine***

Jardins familiaux

Esplanade

Coeur d'îlot végétalisé

***Habitat***

Principe d'orientation du front bâti

Hauteur du bâti à conserver

***Mobilité***

Accès à créer en bouclage

Réserver une voie douce

Espace de stationnement

| Nom de l'OAP | Nombre de logements minimum à produire à terme |
|---|---|
| VERRERIE BLANCHE | 21 |

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2023*
*Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018*
*Limites cadastrales 2021, Bâti 2021*
*Limites communales Open Street Map*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2024 pour PLUi CCSA*

0 25 m

*Surface du site : 0.90 ha*

Le site correspond à la deuxième phase d'un projet de reconquête d'une friche industrielle. Il se situe à proximité de la gare d'Anor. L'objectif est de poursuivre la politique de désenclavement du quartier de la Verrerie Blanche à travers la valorisation du patrimoine et le traitement des liaisons douces en direction du centre-ville et de la gare.

## Caractéristiques de l'offre de logements

Densité moyenne brute minimale : 23 logements à l'hectare (soit 21 logements)

Le projet prévoit la création de deux réserves foncières importantes ainsi qu'une petite poche au nord pouvant accueillir deux lots libres.

Mixité sociale :

| Typologie de logements | Proportion minimale de logements (en %) | Nombre de logements minimal |
|---|---|---|
| Locatif | 25 % | 6 |
| Logements en accession à la propriété | 40 % | 3 |
| Logements adaptés aux personnes à mobilité réduite et séniors | 15 % | 9 |

## Caractéristiques des constructions

Afin d'assurer une forte qualité environnementale, chaque logement devra respecter au minimum 3 critères parmi les 5 suivants :

- Logements à basse consommation énergétique
- Orientation des bâtiments permettant de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques (recours à une construction bioclimatique)
- Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation
- Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable

- Intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » : bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes, bâti conçu de manière à intégrer des structures-nichoirs, bâti conçu de manière à développer des micro-habitats

Les constructions devront prendre en compte le tissu bâti environnant en termes d'orientation des bâtiments et de hauteur afin de limiter les vis-à-vis. En particulier, elles devront permettre la création d'un front bâti qualitatif le long des dessertes principales.

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

### Mobilité

La desserte se fera en double sens le long d'une voie urbaine et piétonne structurante raccordée à la desserte de la phase 1 du projet. Elle permettra un bouclage avec la rue de la Verrerie Blanche.

Le stationnement pourra être pour tout ou partie mutualisé, notamment le long de la voirie principale. Il devra être organisé en fonction des typologies de logements proposés sur la zone, du stationnement cyclable devra également être prévu.

Une attention particulière sera apportée aux mobilités douces afin de faciliter le cheminement intra quartier

### Environnement, risques et paysage

En continuité de l'espace humide aménagé dans la première phase du projet, la voirie sera le support d'un axe vert structurant. Des espaces de stationnements perméables devront ainsi être privilégiés.

En particulier, deux espaces de nature seront aménagés : un premier en cœur d'îlot de la réserve foncière la plus au sud, et un second au nord avec la création de jardin familiaux.

Il faudra tenir compte de la gestion des eaux :

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération
- Les mares existantes seront préservées et aménagées sans être comblées ni busées.

Il sera nécessaire de réaliser une étude qui définira la présence ou l'absence d'une pollution potentielle pour permettre aux porteurs de projet de s'assurer, le cas échant, de la compatibilité des usages prévus avec l'état des sols.

Des mesures de réduction des nuisances seront prévues.

### Réseaux

L'opération devra se raccorder aux réseaux disponibles sur la rue de la Verrerie Blanche et sur la rue des Verriers (eau, électricité, gaz)

Les constructions devront se raccorder à l'assainissement collectif

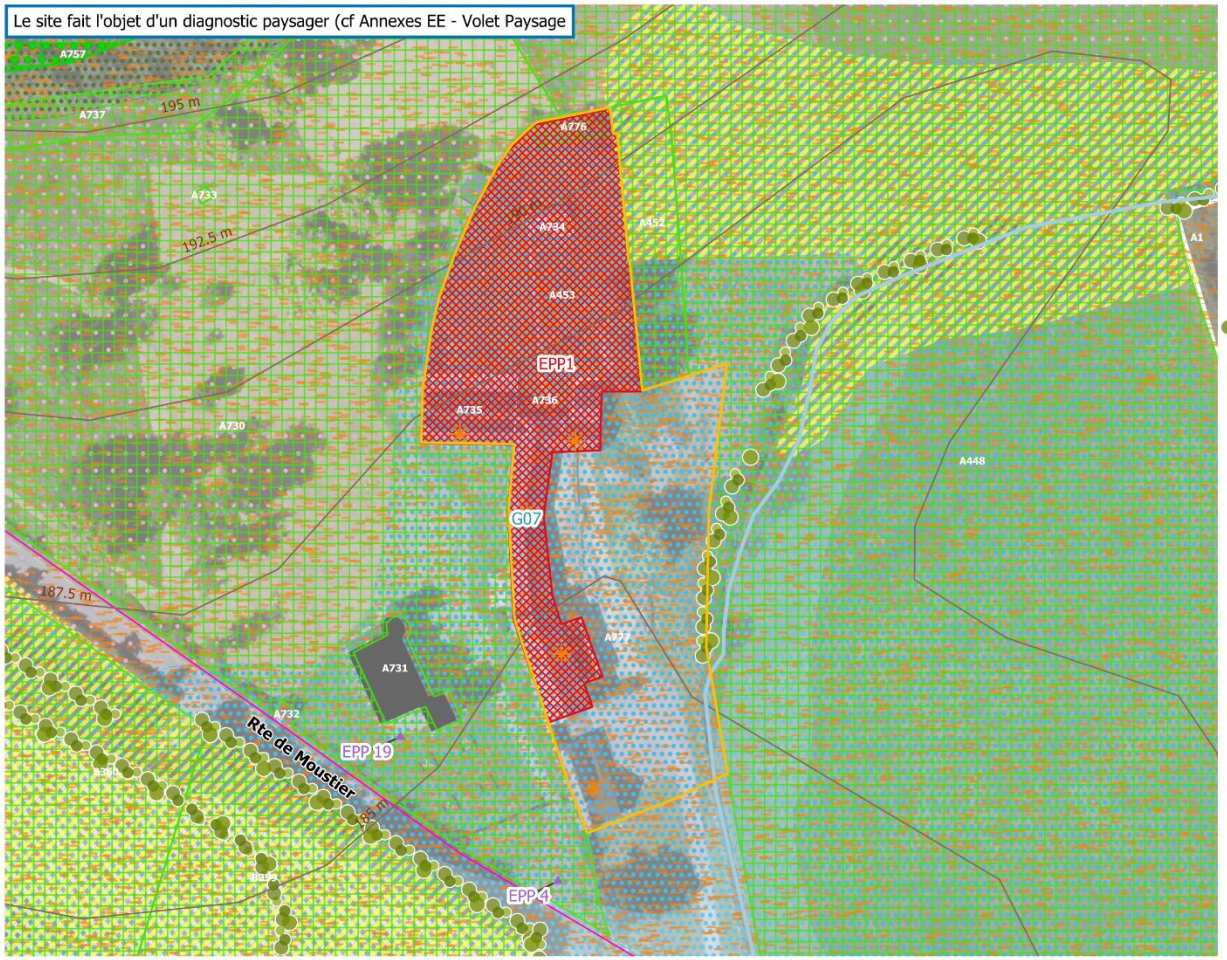
Le réseau de fibre optique devra être développé sur l'ensemble du site en veillant à ce que chaque construction y soit raccordée.

**Pour toute autre règle, se reporter au règlement**

**Pour les préconisations détaillées, se référer au Guide de bonnes pratiques architecturales et paysagères, à l'OAP TVB, ainsi qu'aux études préalables (Etude Renouer)**

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune d'Eppe-Sauvage
## Château du Voyaux – Contexte

| N° DE GISEMENT | SURFACE |
|---|---|
| 07 | 911 |




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Eléments de contexte***

Courbes de niveaux (2,5 mètres)

***Eléments techniques***

Câble à basse tension

***Patrimoine***

Patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (petit patrimoine)

Patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (Patrimoine remarquable)

***Paysage***

Prairies protegées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Linéaires de haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

***Eau***

Cours d'eau

Secteur inondable aléa faible pour lequel un PPRI est approuvé

Secteur inondable aléa moyen pour lequel un PPRI est approuvé

Zones à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie

Zones humides du SAGE Sambre

***Espaces à haute valeur patrimoniale***

Coeur de nature - Milieux bocagers

Coeur de nature - Milieux forestiers

Coeur de nature - Milieux humides/aquatiques

Espaces de biodiversité à étudier

***Autres enjeux environnementaux***

ZNIEFF de type 1 (inventaire)

***Autres outils règlementaires***

Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme

Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 CU)

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022, Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018, Limites cadastrales 2021, Bâti 2021, Limites communales Open Street Map, Régimes sanitaires des exploitations agricoles Chambre d'Agriculture 2019, ZNIEFF INPN 2018, Espaces à Haute valeur Patrimoniale PNRA 2010, Eléments techniques ENEDIS, Risques naturels DDTM*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2022 pour PLUi CCSA*

0 25 m

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune d'Eppe-Sauvage
## Château du Voyaux – Le schéma d'aménagement




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Vie urbaine***

Espace partagé

***Habitat***

Hauteur du bâti à conserver

Changement de destination et réhabilitation du bâti dans le respect de l'architecture traditionelle et en cohérence avec le patrimoine remarquable identifié (château du Voyaux)

***Mobilité***

P Espace de stationnement

***Environnement, paysage et patrimoine***

Linéaire de haies d'essences locales à préserver

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022*
*Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018*
*Limites cadastrales 2021, Bâti 2021*
*Limites communales Open Street Map*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2022 pour PLUi CCSA*

0 25 m

| NOM DE L'OAP | NOMBRE DE LOGT MINIMUM A PRODUIRE A TERME |
|---|---|
| CHATEAU DU VOYAUX | 3 |

*Surface du site : 0,54 hectare*

La commune d'Eppe-Sauvage souhaite acquérir les parcelles et bâti à l'arrière du château du Voyaux pour y développer une opération mixte : habitat et économie. Les anciennes dépendances, granges et étable du château feront l'objet de changement de destination et d'une réhabilitation respectant l'architecture traditionnelle de l'Avesnois.

## Caractéristiques de l'offre de logements

Densité moyenne brute minimale : 3 logement prévu.

## Caractéristiques des constructions

Les réhabilitations ne pourront faire l'objet d'une surélévation afin de garantir la cohérence architecturale avec le château du Voyaux.

Aucune autre construction principale à vocation d'habitat ou d'activité artisanale ne sera autorisé.

## Mobilité

L'accès aux constructions se fera par le chemin existant qui sera à renforcer. Le carrefour depuis la RD 83 sera à sécuriser.

Une aire de stationnement regroupé sera aménagée pour limiter la place de la voiture.

## Environnement, risques et paysage

Les arbres, arbustes et les haies bocagère seront à préserver pour les continuités écologiques et paysagère.

Les plantes grimpantes présentes sur les bâtiments devront être au maximum préservées ou replantées après les réhabilitations.

Un espace partagé et à l'usage des occupants sera créé au Nord du site. Le local existant sera de préférence réemployé pour le stockage du matériel nécessaire à l'entretien des espaces verts ou d'autres mobiliers de convivialité.

Les aménagements perméables devront être privilégiés, notamment concernant les espaces de stationnement.

Les solutions alternatives de gestion des eaux pluviales du type fossé, noue, bassin seront préférées afin d'apporter une dimension végétale à la zone.

Le réseau hydrographique présent sur la frange est de l'OAP doit être préservé et à valoriser.

## Réseaux

L'opération devra se raccorder aux réseaux disponibles sur la route de Moustier (eau, électricité, gaz).

Le réseau de Fibre optique devra être développé sur l'ensemble du site en veillant à ce que chaque construction y soit raccordée.

**Pour toute autre règle, se reporter au règlement.**

**Pour les préconisations détaillées, se référer au Guide de bonnes pratiques paysagères, urbaines et architecturales, ainsi qu'à l'OAP TVB.**

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune d'Eppe-Sauvage
## La Lisière – Contexte

| N° DE GISEMENT | SURFACE |
|---|---|
| 06 | 927 |




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Orientation d'Aménagement et de Programmation liée à la valorisation paysagère

Limites cadastrales (contour blanc)

***Eléments de contexte***

Courbes de niveaux (2,5 mètres)

***Eléments techniques***

Câble à basse tension

***Patrimoine***

Chemins identifiés (L.151-38 CU)

Patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (petit patrimoine)

Patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (Patrimoine remarquable)

***Paysage***

Prairies protegées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Linéaires de haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

***Eau***

Cours d'eau

Surfaces en eau

***Espaces à haute valeur patrimoniale***

Coeur de nature - Milieux bocagers

Coeur de nature - Milieux forestiers

Espaces de biodiversité à étudier

***Autres enjeux environnementaux***

ZNIEFF de type 1 (inventaire)

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022, Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018, Limites cadastrales 2021, Bâti 2021, Limites communales Open Street Map, Régimes sanitaires des exploitations agricoles Chambre d'Agriculture 2019, ZNIEFF INPN 2018, Espaces à Haute valeur Patrimoniale PNRA 2010, Eléments techniques ENEDIS, Risques naturels DDTM*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2022 pour PLUi CCSA*

0 25 m

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune d'Eppe-Sauvage
## La Lisière – Le schéma d'aménagement




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Orientation d'Aménagement et de Programmation liée à la valorisation paysagère

Limites cadastrales (contour blanc)

***Habitat***

Hauteur du bâti à conserver

***Environnement, paysage et patrimoine***

Linéaire de haies d'essences locales à préserver

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022*
*Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018*
*Limites cadastrales 2021, Bâti 2021*
*Limites communales Open Street Map*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2022 pour PLUi CCSA*

0 25 m

| NOM DE L'OAP | NOMBRE DE LOGT MINIMUM A PRODUIRE A TERME |
|---|---|
| LA LISIERE | 1 |

*Se référer aux dispositions de l'OAP Paysagère*

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune d'Eppe-Sauvage
## Le Coteau – Contexte

| NUMERO | Surface en HA |
|---|---|
| EPPE_U08 | 0,107 |
| EPPE_U09 | 0,107 |




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Orientation d'Aménagement et de Programmation liée à la valorisation paysagère

Limites cadastrales (contour blanc)

***Eléments de contexte***

Courbes de niveaux (2,5 mètres)

***Eléments techniques***

Câble à haute tension

Câble à basse tension

***Patrimoine***

Périmètres de protection des Monuments Historiques

Patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (petit patrimoine)

***Paysage***

Prairies protegées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Linéaires de haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

***Eau***

Surfaces en eau

***Espaces à haute valeur patrimoniale***

Coeur de nature - Milieux bocagers

***Autres enjeux environnementaux***

ZNIEFF de type 1 (inventaire)

***Autres outils règlementaires***

Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 CU)

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022, Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018, Limites cadastrales 2021, Bâti 2021, Limites communales Open Street Map, Régimes sanitaires des exploitations agricoles Chambre d'Agriculture 2019, ZNIEFF INPN 2018, Espaces à Haute valeur Patrimoniale PNRA 2010, Eléments techniques ENEDIS, Risques naturels DDTM*

0 25 m

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune d'Eppe-Sauvage
## Le Coteau – Le schéma d'aménagement




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Orientation d'Aménagement et de Programmation liée à la valorisation paysagère

Limites cadastrales (contour blanc)

***Habitat***

Hauteur du bâti à conserver

***Mobilité***

Accès existant à utiliser

***Environnement, paysage et patrimoine***

Linéaire de haies d'essences locales à préserver

| Nom de l'OAP | Nombre de logements minimum à produire à terme |
|---|---|
| LE COTEAU | 1 |
| LE COTEAU | 1 |

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2023*
*Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018*
*Limites cadastrales 2021, Bâti 2021*
*Limites communales Open Street Map*

0 25 m

*Se référer aux dispositions de l'OAP Paysagère*

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune d'Eppe-Sauvage
## Le Plateau – Contexte

| NUMERO | Surface en HA |
|---|---|
| EPPE_U03 | 0,107 |




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Orientation d'Aménagement et de Programmation liée à la valorisation paysagère

Limites cadastrales (contour blanc)

***Eléments de contexte***

Courbes de niveaux (2,5 mètres)

***Eléments techniques***

Câble à haute tension

Câble à basse tension

***Paysage***

Prairies protegées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Linéaires de haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

***Eau***

Surfaces en eau

Mares protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Zones humides du SAGE Sambre

***Espaces à haute valeur patrimoniale***

Coeur de nature - Milieux forestiers

Coeur de nature - Milieux humides/aquatiques

Espaces de biodiversité à étudier

***Autres enjeux environnementaux***

ZNIEFF de type 1 (inventaire)

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022, Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018, Limites cadastrales 2021, Bâti 2021, Limites communales Open Street Map, Régimes sanitaires des exploitations agricoles Chambre d'Agriculture 2019, ZNIEFF INPN 2018, Espaces à Haute valeur Patrimoniale PNRA 2010, Eléments techniques ENEDIS, Risques naturels DDTM*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2024 pour PLUi CCSA*

0 25 m

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune d'Eppe-Sauvage
## Le Plateau – Le schéma d'aménagement




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Orientation d'Aménagement et de Programmation liée à la valorisation paysagère

Limites cadastrales (contour blanc)

***Habitat***

Hauteur du bâti à conserver

***Mobilité***

Accès existant à utiliser

***Environnement, paysage et patrimoine***

Linéaire de haies d'essences locales à préserver

| Nom de l'OAP | Nombre de logements minimum à produire à terme |
|---|---|
| LE PLATEAU | 1 |

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2023*
*Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018*
*Limites cadastrales 2021, Bâti 2021*
*Limites communales Open Street Map*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2024 pour PLUi CCSA*

0 25 m

*Se référer aux dispositions de l'OAP Paysagère*

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune d'Eppe-Sauvage
## Le Promontoire – Contexte

| N° DE GISEMENT | SURFACE |
|---|---|
| 05 | 326 |




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Orientation d'Aménagement et de Programmation liée à la valorisation paysagère

Limites cadastrales (contour blanc)

***Eléments de contexte***

Courbes de niveaux (2,5 mètres)

***Eléments techniques***

Câble à basse tension

***Patrimoine***

Chemins identifiés (L.151-38 CU)

Patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (petit patrimoine)

***Paysage***

Prairies protegées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Linéaires de haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

***Eau***

Surfaces en eau

Mares protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

***Espaces à haute valeur patrimoniale***

Coeur de nature - Milieux forestiers

Espaces de biodiversité à étudier

***Autres enjeux environnementaux***

ZNIEFF de type 1 (inventaire)

***Autres outils règlementaires***

Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 CU)

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022, Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018, Limites cadastrales 2021, Bâti 2021, Limites communales Open Street Map, Régimes sanitaires des exploitations agricoles Chambre d'Agriculture 2019, ZNIEFF INPN 2018, Espaces à Haute valeur Patrimoniale PNRA 2010, Eléments techniques ENEDIS, Risques naturels DDTM*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2022 pour PLUi CCSA*

0 25 m

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
# Commune d'Eppe-Sauvage
# Le Promontoire – Le schéma d'aménagement




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Orientation d'Aménagement et de Programmation liée à la valorisation paysagère

Limites cadastrales (contour blanc)

***Habitat***

Hauteur du bâti à conserver

***Environnement, paysage et patrimoine***

Linéaire de haies d'essences locales à préserver

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022*
*Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018*
*Limites cadastrales 2021, Bâti 2021*
*Limites communales Open Street Map*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2022 pour PLUi CCSA*

0 25 m

| NOM DE L'OAP | NOMBRE DE LOGT MINIMUM A PRODUIRE A TERME |
|---|---|
| LE PROMONTOIRE | 1 |

*Se référer aux dispositions de l'OAP Paysagère*

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune d'Eppe-Sauvage
## Le Vallon – Contexte

| NUMERO | Surface en HA |
|---|---|
| EPPE_U04 | 0,057 |




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Orientation d'Aménagement et de Programmation liée à la valorisation paysagère

Limites cadastrales (contour blanc)

***Eléments de contexte***

Courbes de niveaux (2,5 mètres)

Arrêts de transports en commun

***Eléments techniques***

Câble à haute tension

Câble à basse tension

***Patrimoine***

Chemins identifiés (L.151-38 CU)

Patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (petit patrimoine)

Patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (Patrimoine remarquable)

***Paysage***

Prairies protegées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Linéaires de haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

***Eau***

Cours d'eau

Secteur inondable aléa faible pour lequel un PPRI est approuvé

Zones à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie

Zones humides du SAGE Sambre

***Espaces à haute valeur patrimoniale***

Coeur de nature - Milieux bocagers

Coeur de nature - Milieux humides/aquatiques

***Autres enjeux environnementaux***

ZNIEFF de type 1 (inventaire)

***Autres outils règlementaires***

Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 CU)

*Sources : Gisements zones de projets ADU 2022. Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018. Limites cadastrales 2021, Bati 2021, Limites communales Open Street Map, Régimes sanitaires des exploitations agricoles Chambre d'Agriculture 2019, ZNIEFF INPN 2013, Espaces à Haute valeur Patrimoniale PARA 2016, Elements techniques ENEDIS, Risques naturels DDTM*

*Réalisation : ADU/FNRA, novembre 2024 pour PLUi CCSA*

0 25 m

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune d'Eppe-Sauvage
## Le Vallon – Le schéma d'aménagement




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Orientation d'Aménagement et de Programmation liée à la valorisation paysagère

Limites cadastrales (contour blanc)

***Habitat***

Hauteur du bâti à conserver

***Mobilité***

Accès existant à utiliser

***Environnement, paysage et patrimoine***

Linéaire de haies d'essences locales à préserver

| Nom de l'OAP | Nombre de logements minimum à produire à terme |
|---|---|
| LE VALLON | 1 |

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2023*
*Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018*
*Limites cadastrales 2021, Bâti 2021*
*Limites communales Open Street Map*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2024 pour PLUi CCSA*

0 25 m

*Se référer aux dispositions de l'OAP Paysagère*

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune de Féron
## Résidence de l'Ecole – Contexte

| NUMERO | Surface en HA |
|---|---|
| FERON_AU03 | 0,698 |




- Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Limites cadastrales (contour blanc)

***Eléments de contexte***

- Courbes de niveaux (2,5 mètres)

***Eléments techniques***

- Câble à haute tension

***Paysage***

- Prairies protegées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Linéaires de haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

***Eau***

- Cours d'eau
- Périmètre de protection éloignée

***Espaces à haute valeur patrimoniale***

- Coeur de nature - Milieux bocagers

***Autres outils règlementaires***

- Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme

*Sources : Gisements zones de projets ADU 2022, Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018, Limites cadastrales 2021, Bâti 2021, Limites communales Open Street Map, Régimes sanitaires des exploitations agricoles Chambre d'Agriculture 2019, ZNIEFF INPN 2018, Espaces à Haute valeur Patrimoniale PNRA 2010, Eléments techniques ENEDIS, Risques naturels DDTM*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2024 pour PLUi CCSA*

0 25 m

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune de Féron
## Résidence de l'Ecole – Le schéma d'aménagement




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Environnement, paysage et patrimoine***

Linéaire de haies d'essences locales à préserver

Zone humide à préserver (recul de 5 m de toutes constructions)

| Nom de l'OAP | Nombre de logements minimum à produire à te |
|---|---|
| RESIDENCE DE L'ECOLE | 20 |

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2023*
*Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018*
*Limites cadastrales 2021, BdI 2021*
*Limites communales Open Street Map*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2024 pour PLUi CCSA*

0 25 m

*Surface du site : 0,7 hectare*

Nombre de logements à créer : 20 logements

***Mixité sociale :***

| *Typologie de logements* | *Proportion minimale de logements (en %)* | *Nombre de logements minimal* |
|---|---|---|
| *Locatif à caractère social* | *50%* | 10 |

## Caractéristiques des constructions

Les constructions devront prendre en compte le tissu bâti environnant en termes d'orientation des bâtiments et de hauteur afin de limiter les vis-à-vis.

Les nouvelles constructions devront présenter une unité architecturale à l'intérieur de la zone (teintes de toiture, matériaux de façade, …). L'harmonie architecturale devra être aussi promue à l'échelle du bâtiment, entre la construction principale, ses annexes et ses extensions.

Une faible consommation énergétique sera recherchée.

## Mobilité

Pour desservir les habitations, les accès mutualisés seront privilégiés afin de limiter les franchissements du cours d'eau

Du stationnement cyclable devra être prévu.

## Environnement, risques et paysage

Les abords du site devront être plantés par des haies d'essences locales afin de limiter les vis-à-vis. La frange bocagère existante devra être conservée.

Du fait de la présence d'une zone humide à proximité du site, les aménagements devront respecter le fossé existant afin de permettre le tamponnement et le libre écoulement des eaux pluviales.

Hormis la voie publique, les revêtements devront être perméables, sauf contrainte technique justifiée, notamment concernant les espaces de stationnement. Les revêtements de type gravillonnés devront être privilégiés.

## Réseaux

L'opération devra se raccorder aux réseaux disponibles sur la rue Jean-Claude Mahy (eau, électricité, gaz).

Les constructions devront se raccorder à l'assainissement collectif.

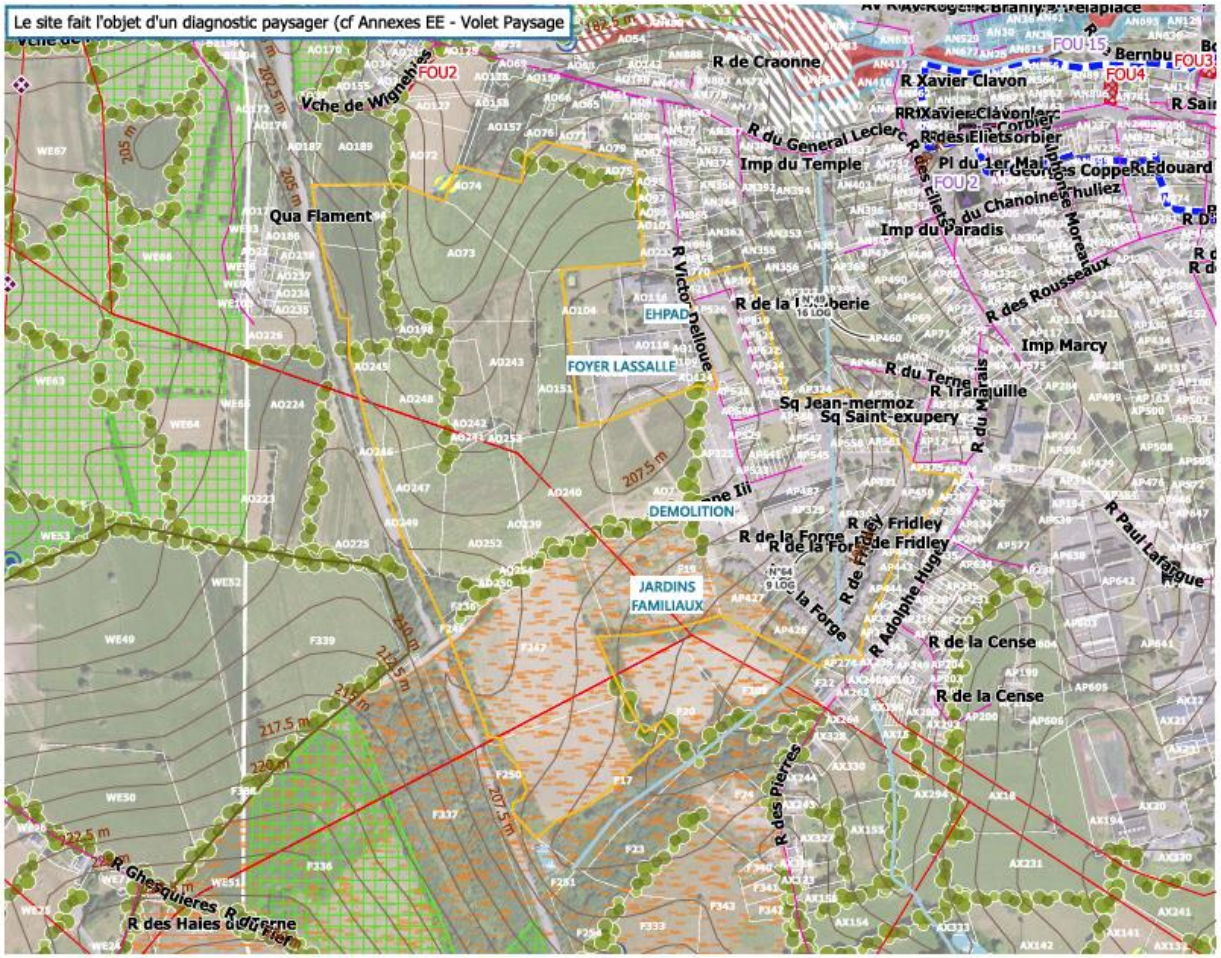
Le réseau de Fibre optique devra être développé sur l'ensemble du site en veillant à ce que chaque construction y soit raccordée.

**Pour toute autre règle, se reporter au règlement.**

**Pour les préconisations détaillées, se référer au Guide de bonnes pratiques paysagères, urbaines et architecturales, ainsi qu'à l'OAP TVB.**

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune de Fourmies
## Espérance - Mixte – Contexte

| NUMERO | Surface en HA |
|---|---|
| FOURMIES_U64 | 0,331 |




*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022, Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018, Limites cadastrales 2021, Bâti 2021, Limites communales Open Street Map, Régimes sanitaires des exploitations agricoles Chambre d'Agriculture 2019, ZNIEFF INPN 2018, Espaces à Haute valeur Patrimoniale PNRA 2010, Eléments techniques ENEDIS, Risques naturels DDTM*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2024 pour PLUi CCSA*

0 25 m

Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Eléments de contexte***

Courbes de niveaux (2,5 mètres)

Arrêts de transports en commun

***Eléments techniques***

Câble à haute tension

Câble à basse tension

Ligne électrique

Pylones électriques

***Patrimoine***

Chemins identifiés (L.151-38 CU)

Patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (Patrimoine remarquable)

***Paysage***

Prairies protegées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Linéaires de haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

***Eau***

Cours d'eau

Surfaces en eau

Mares protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Secteur inondable aléa faible pour lequel un PPRI est approuvé

Secteur inondable aléa moyen pour lequel un PPRI est approuvé

Secteur inondable aléa fort pour lequel un PPRI est approuvé

Zones à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie

Zones humides du SAGE Sambre

***Espaces à haute valeur patrimoniale***

Coeur de nature - Milieux humides/aquatiques

Espaces de biodiversité à étudier

***Autres enjeux environnementaux***

ZNIEFF de type 1 (inventaire)

***Autres outils règlementaires***

Périmètres commerciaux soumis à autorisation de changement de destination

Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune de Fourmies
## Espérance - Mixte – Le schéma d'aménagement




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Vie urbaine***

- Jardins familiaux
- Espace vert collectif

***Habitat***

- Bâti existant
- Principe d'orientation du front bâti
- Requalification NPNRU

***Mobilité***

- Accès à créer en double sens
- Réserver une voie douce

***Environnement, paysage et patrimoine***

- Fenetre paysagère à conserver depuis l'espace public
- Linéaire de haies d'essences locales à conserver ou à replanter
- Haies ou alignement d'arbres à créer
- Espace tampon à préserver
- Principe de gestion des eaux pluviales (noues)

| Nom de l'OAP | Nombre de logements minimum à produire à terme |
|---|---|
| ESPERANCE | 9 |

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2023*
*Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018*
*Limites cadastrales 2021, Bâti 2021*
*Limites communales Open Street Map*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2024 pour PLUi CCSA*

0 25 m

*Surface du site : 22 hectares*

La zone d'activités de l'Espérance se situe sur la commune de Fourmies. Elle est accessible depuis la D42 grâce à deux bretelles et est desservie par la rue Jeanne III qui la traverse.

Le quartier de l'Espérance fait partie du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, porté par l'ANRU, qui vise à répondre à plusieurs enjeux :

- Un quartier résidentiel contemporain qui **valorise son parc de logements** grâce aux réhabilitations thermiques ambitieuses ;
- Un quartier résidentiel **mixte à taille humaine** qui rééquilibre son parcours résidentiel, grâce aux démolitions de la tour et d'une partie de la barre Jeanne III et à la construction de quelques logements individuels en entrée Est ;
- Un quartier en ville et campagne, avec des **espaces publics rénovés et ouverts** sur la voie jardinée, qui devient l'une des portes d'entrée de la ville de Fourmies ;
- Un quartier **connecté à l'emploi**, grâce au développement de la zone artisanale ;
- Un quartier **convivial**, dans lequel les habitants se retrouvent autour de la nouvelle **placette, du parc urbain et des jardins partagés** ;
- Un quartier **traversé**, par un **maillage de liaisons douces** qui relie les différentes résidences et qui permet un accès confortable au pôle scolaire et au centre-ville.

Le site s'intègre également dans le cadre de la dynamique REV3 portée par la CCSA et la commune de Fourmies signataire du CTES, document qui vise l'exemplarité des nouvelles zones d'activités.

*Secteur couvert par le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) imposant une part minimale de surface non imperméabilisées ou éco-aménageable afin que le projet soit accepté*.

## Aménagement global de la zone

La zone est réservée aux activités. La mixité fonctionnelle à vocation économique est autorisée.

Les activités tertiaires (petits ateliers, bureaux) et équipements sont encouragés à s'installer au Nord-Est devant le foyer Lassalle afin d'assurer une transition avec le programme de renouvellement urbain.

Les aménagements devront limiter les pollutions visuelles, sonores et olfactives pouvant porter atteinte à la qualité de vie des habitants du quartier (vis-à-vis disgracieux, stationnements poids lourds, zone de stockage). Dans ce sens, un espace tampon végétalisé devra être créé par les entreprises s'implantant le long de la frange urbaine. L'intensité et l'amplitude horaire des éclairages seront limitées. L'éclairage est interdit au minimum entre 22h et 06h.

Seules les constructions présentant une architecture contemporaine avec une volumétrie simple et des toitures terrasses sont autorisées.

Les aires de stockage doivent être situées soit en arrière des lots, soit latéralement au bâtiment par rapport aux façades sur rue, afin que leur visibilité ne soit pas prédominante depuis les voies publiques.

Les espaces techniques comme les conteneurs à déchets seront dissimulés dans un espace intégré au bâtiment ou derrière des écrans visuels. Ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Les bâtiments principaux et annexes devront être composés en partie de matériaux locaux (bois, pierre bleue, brique), sans pouvoir représenter moins de 10% de la surface totale de façade.

Les façades comporteront deux couleurs au maximum. La teinte sombre sera majoritaire à 80% et devra correspondre au RAL préconisé.




La création de toitures végétalisées devra être étudiée. En cas d'impossibilité de mise en place, les toitures seront soit d'une des couleurs de la façade, soit de couleur RAL 7009.




<u>Spécificité rue Jeanne III :</u>

Les bâtiments s'implantant le long de la Rue Jeanne III devront constituer un front bâti cohérent d'entrée de ville en respectant :

- l'alignement des façades ;
- l'utilisation du RAL 7016 sur la totalité des surfaces de façades ;
- une hauteur maximale de bâtiment de 10 mètres.

## Environnement, risques et paysage

Les bâtiments devront s'adapter au terrain en s'implantant au plus près de la topographie naturelle.

Les vues qualitatives depuis l'espace public doivent être conservées.

La trame verte existante doit être maintenue. Il est demandé de s'appuyer sur ses motifs pour créer un paysage de « bocage d'activité ». En conséquence, les limites séparatives seront matérialisées par des haies. Ces bandes plantées devront être de largeur et hauteur suffisantes pour matérialiser un écran visuel.

Les clôtures sont fortement déconseillées. Pour des raisons de sécurité démontrées (zone de stockage par exemple), elles pourront être implantées mais seront obligatoirement doublées d'une haie composée d'essences locales.





*Croquis paysager : Vue vers la vallée de l'Helpe / Rue Jeanne III vers Wignehies*

Une gestion douce de l'eau, de type noue, en cohérence avec la topographie naturelle est demandée.

Les bassins de rétention, justifiés par mesures sécuritaires, devront être paysagers pour assurer leur intégration.

## Mobilité

Aux abords de la zone d'activités :

- Un aménagement paysager est à réaliser sur les délaissés des deux bretelles d'accès depuis la D42 en cohérence avec le projet de renouvellement urbain.
- La rue Jeanne III est à requalifier en sens unique depuis Wignehies vers Fourmies.
- Interdiction pour les poids lourds d'accéder au centre-ville depuis la rue Jeanne III afin de garantir la tranquillité urbaine et la sécurité des habitants.
- Des cheminements doux sécurisés seront aménagés le long de la rue Jeanne III pour permettre l'accès depuis le quartier de l'Espérance aux jardins familiaux et au cheminement rural en direction de Wignehies. A plus large échelle ces cheminement permettront également la desserte du lycée Camille Claudel

Au sein de la zone d'activités :

- Afin de desservir l'ensemble des lots de la partie Nord, des accès en double sens seront prévus depuis la rue Jeanne III et la rue du Général Leclerc. Les accès aux entreprises constitueront à la fois une voie de desserte, un écoulement hydraulique et un axe paysager support des modes doux.
- Les aménageurs sont invités à minimiser la surface dédiée à la voiture et à conserver un maximum de surface de sol naturel.
- Le stationnement sera limité et dimensionné selon les besoins des entreprises. La mutualisation des aires de stationnement entre entreprises encouragée. Le stationnement des véhicules légers est obligatoirement paysager et perméable.
- Un accès sécurisé des piétons et cyclistes est à prévoir par chaque entreprise.

## Réseaux

L'opération devra se raccorder aux réseaux disponibles sur les rues Jeanne III, Delloue et du Général Leclerc (eau, électricité, gaz).

Les constructions devront se raccorder à l'assainissement collectif.

Le réseau de Fibre optique devra être développé sur l'ensemble du site en veillant à ce que chaque construction y soit raccordée.

## Innovation et Troisième Révolution Industrielle

Les entreprises de la zone économique devront rechercher l'exemplarité en matière de transition énergétique et de technologie numérique.

Cette exemplarité pourra être traduite notamment par un ou plusieurs partis pris :

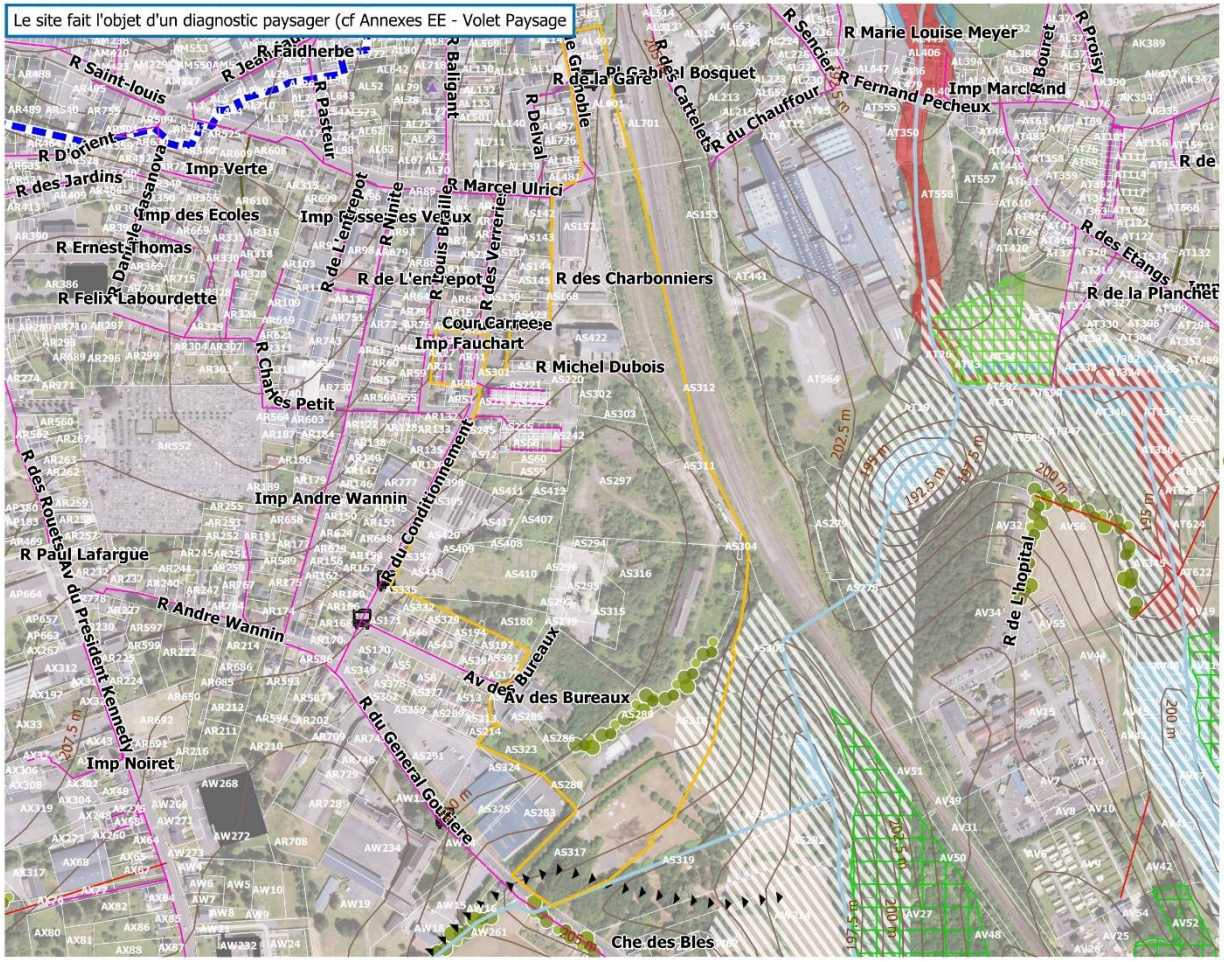
- Orientation des bâtiments permettant de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques (recours à une construction bioclimatique) ;
- Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;
- Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- Intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » (bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes, conçu de manière à intégrer des structures-nichoirs, conçu de manière à développer des micro-habitats, …).

**Pour toute autre règle, se reporter au règlement.**

**Pour les préconisations du programme NPNRU, se reporter au plan guide NPNRU ainsi que le plan de préconisation architectural et paysager en annexes.**

**Pour des préconisations supplémentaires, se référer au Guide de bonnes pratiques paysagères, urbaines et architecturales, ainsi qu'à l'OAP TVB.**

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune de Fourmies
## Verrerie – Mixte – Contexte




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Eléments de contexte***

Courbes de niveaux (2,5 mètres)

Arrêts de transports en commun

***Eléments techniques***

Câble à haute tension

Câble à basse tension

***Patrimoine***

Chemins identifiés (L.151-38 CU)

Patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (Patrimoine remarquable)

***Paysage***

Talwegs

Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme

Prairies protegées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Linéaires de haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

***Eau***

Cours d'eau

Surfaces en eau

Secteur inondable aléa moyen pour lequel un PPRI est approuvé

Secteur inondable aléa fort pour lequel un PPRI est approuvé

Zones à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie

***Autres outils règlementaires***

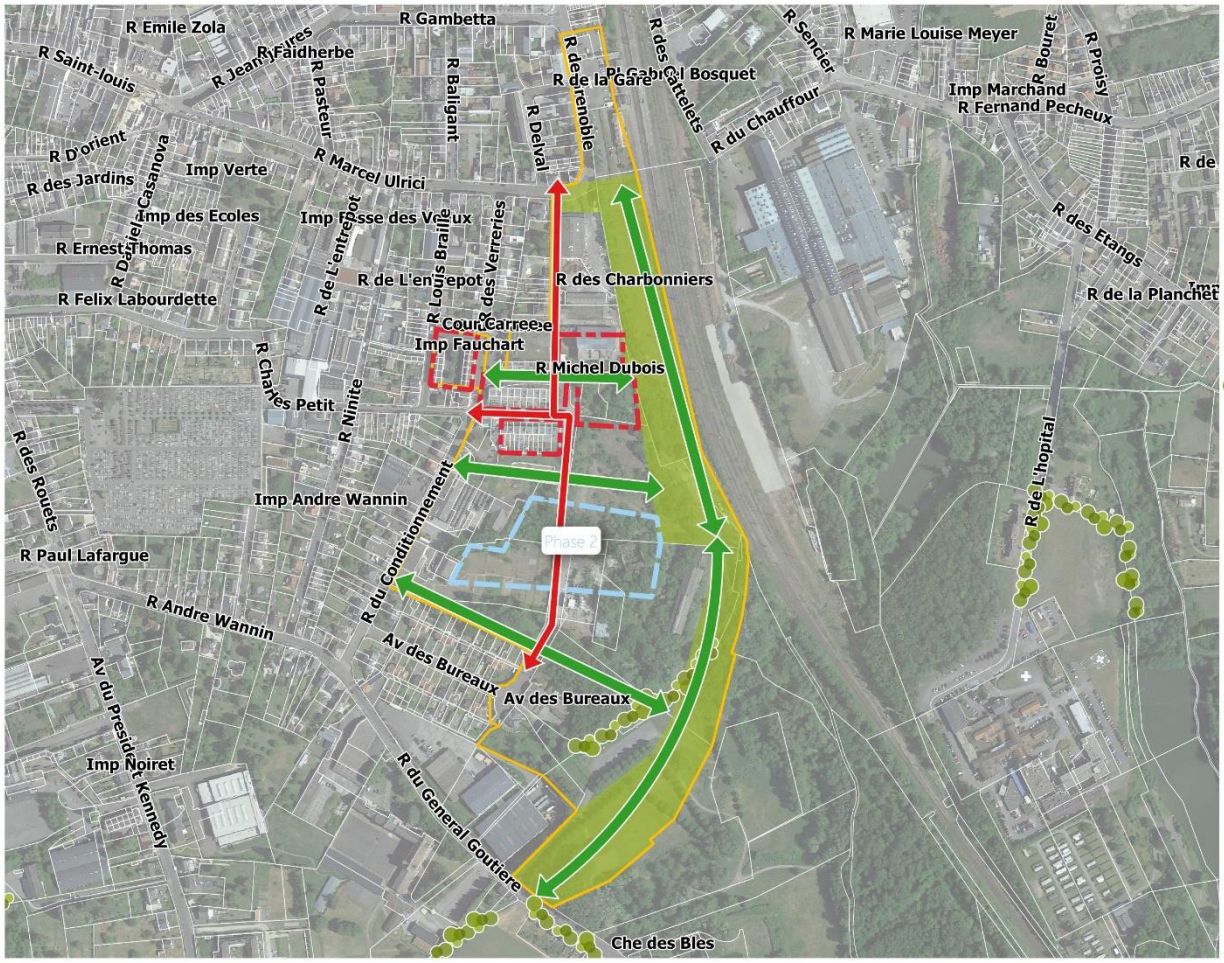
Périmètres commerciaux soumis à autorisation de changement de destination

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022, Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018, Limites cadastrales 2021, Bâti 2021, Limites communales Open Street Map, Régimes sanitaires des exploitations agricoles Chambre d'Agriculture 2019, ZNIEFF INPN 2018, Espaces à Haute valeur Patrimoniale PNRA 2010, Eléments techniques ENEDIS, Risques naturels DDTM*

*Réalisation : ADU/PNRA, décembre 2022 pour PLUi CCSA*

0 25 m

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune de Fourmies
## Verrerie - Mixte – Le schéma d'aménagement




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Phasage***

Phase 2

***Habitat***

Requalification NPNRU

***Mobilité***

Accès à créer en bouclage

***Environnement, paysage et patrimoine***

Corridor de biodiversité support de mobilités douces à préserver et aménager

Linéaire de haies d'essences locales à conserver ou à replanter

***Aménagement***

Principe d'espace public ou d'espace vert à créer

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022*
*Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018*
*Limites cadastrales 2021, Bâti 2021*
*Limites communales Open Street Map*

*Réalisation : ADU/PNRA, décembre 2022 pour PLUi CCSA*

0 25 m

| NOM DE L'OAP | NOMBRE DE LOGT MINIMUM A PRODUIRE A TERME |
|---|---|
| ECOQUARTIER DES VERRERIES | 225 |

*Surface du site : 15,87 ha*

Le projet REV3 du site des Verreries est situé en centre-ville de Fourmies, dans le prolongement du pôle gare. Il a l'ambition de requalifier le site composé de friches industrielles, d'habitat dégradé, d'espaces naturels, de zones pavillonnaires et d'activités économiques à travers les enjeux de la démarche TRI - REV3 dans laquelle sont engagées la ville et la CCSA :

- **magnifier la présence du paysage** : relier et développer les trames écologiques existantes, développer des liens écologiques entre la ville et son environnement naturel, créer des espaces publics lieux d'échanges et de partage ;
- **mailler et intégrer le paysage à son contexte** : tirer profit des caractéristiques physiques du site (accroches urbaines), tenir compte des ensembles existants (patrimoine architectural, typologie), des problématiques de disparités, de barrières physiques ;
- **créer une interface entre les deux pôles émergents de la commune :** un pôle au Nord où se concentrent commerces, services et équipements institutionnels, et un pôle Sud où se concentrent des activités de loisir et des espaces attractifs ;
- **connecter le site via des liaisons douces** : tirer profit des espaces naturels pouvant servir de support pour des tracés destinés aux mobilités douces ;
- **tendre vers un projet autonome en énergie** : allier sobriété énergétique (bioclimatisme, enveloppe des bâtiments, mise en place d'énergies renouvelables, réseau d'énergies…).

Le quartier des Verreries fait partie du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, porté par l'ANRU, qui vise à répondre à plusieurs enjeux :

- Un quartier intégré au sein du futur Ecoquartier Rev3 ;
- Un quartier avec la création de trois ensembles de construction neuves, exemplaires en matières énergétiques, qui viennent border l'espace vert central complètent des habitations existantes de qualité ;
- Un quartier limitant la place de la voiture et confortant les voies pédestres et les pistes cyclables ;
- Un quartier connecté à l'insertion, grâce au développement de la ferme maraichère urbaine ;
- Un quartier convivial, dans lequel les habitants se retrouvent autour des espaces libérés par les démolitions des bâtiments Michel Dubois, permettant de créer quatre espace verts successifs aux ambiances distinctes ;
- Un quartier traversé, par un maillage de liaisons douces intégré aux futures voies douces de l'écoquartier Rev3.

*Ce futur quartier, objet d'un dossier de création de Zone d'Aménagement Concertée vise à reconvertir de nombreuses friches idéalement situées en cœur de ville, connectées à la gare ferroviaire et à proximité directe des grands espaces naturels de l'avesnois.*

*Secteur couvert par le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) imposant une part minimale de surface non imperméabilisées ou éco-aménageable afin que le projet soit accepté, ce coefficient est de l'ordre de 0,6 pour les zones AU (**se référer au Guide de bonnes pratiques paysagères, urbaines et architecturales et au règlement écrit**)*

## Aménagement global de la zone

Le projet vise à une grande mixité fonctionnelle et devra proposer un programme varié avec :

- de l'habitat,
- des commerces de proximité,
- des activités de loisir, de sport et de détente,
- des équipements publics.

Au minimum 25% d'équipements seront créés sur la zone.

## Caractéristiques de l'offre de logements

**Nombre de logements minimum à produire** : minimum 225 logements

Seront préférentiellement créés en partie Nord du site de l'OAP plusieurs lots mixant logements collectifs et individuels. Par ailleurs, au sein de ces lots, une diversité dans la typologie des logements doit être recherchée. Des « unités de voisinage » pourront être différenciées avec un fonctionnement et un statut spécifique et articulées les unes aux autres par l'axe structurant aménagé en zone de rencontre.

De nouvelles formes d'habitat et de manière d'habiter, en lien avec REV3, seront développées comme par exemple : de l'habitat évolutif, de l'habitat participatif ou encore des logements SOHO (Small Office Home Service = bureaux-logements).

Mixité sociale :

| *Typologie de logements* | *Proportion minimale de logements (en %)* |
|---|---|
| *Locatif à caractère social* | *30%* |

## Caractéristiques des constructions

Les constructions devront prendre en compte le tissu bâti environnant en termes d'orientation des bâtiments et de hauteur afin de limiter les vis-à-vis. En particulier, elles devront permettre la création d'un front bâti qualitatif le long de la voie principale.

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

## Mobilité

La desserte se fera en double sens le long d'une voie urbaine et piétonne structurante travaillée en zone de rencontre reliant différentes placettes. La promenade sera bordée d'un tapis végétal telles que des noues plantées destinées à traiter les eaux de pluie.

La dominante du quartier sera piétonne et le stationnement automobile devra être très limité dans l'espace public.

Les rez-de-chaussée des nouveaux logements prévus pour du parking seront réversibles pour demain pouvoir accueillir des services ou du logement.

Les modes de transports alternatifs (bus, autopartage, voiture électrique) seront largement développés. Du stationnement cyclable devra également être prévu.

## Environnement, risques et paysage

Le végétal sera intégré au cœur du cadre de vie, dans les espaces publics et dans l'architecture, avec des jardins privés, venelles et parkings connectés à l'environnement. En particulier, un corridor de biodiversité, support de mobilités douces, sera aménagé le long de la voie ferrée.

Les essences d'arbres seront choisies dans une gamme de végétaux d'essences locales permettant de fabriquer une continuité paysagère avec le site afin de renforcer les potentialités écologiques et de créer une identité paysagère forte, facteur de renouveau pour le quartier.

Les limites des jardins au droit de l'espace public devront prendre des formes variées. Les haies pourront être taillées ou en port libre. Elles ne devront pas être mono-spécifiques. Les conifères sont proscrits. Les espèces endémiques seront privilégiées.

En cohérence avec la géologie du site, les eaux pluviales du projet seront soit tamponnées soit infiltrées.

Les dispositions d'aménagements du plan de gestion réalisé en juillet 2022 devront être respectées à savoir :

- Absence de mise d'arbres fruitiers sur le site
- Absence de mise en culture (ou, si mise en culture sur le site, recouvrement de ces zones par 1 mètre de terre végétale saine avec mise en place de grillages avertisseurs
- Recouvrement de l'ensemble du site par du bâti, par de l'enrobé (au droit des voiries et parkings) ou par de la terre saine sur une épaisseur minimale de 30 cm au droit des espaces verts
- Mise en place des canalisations d'alimentation en eau potable au sein de tranchées remplies de sablons sains
- Interdiction d'usage en eaux souterraines sans investigation préalable sur leur qualité

Des mesures de réduction des nuisances sonores seront prévues

## Réseaux

L'opération devra se raccorder aux réseaux disponibles sur la rue Michel Dubois et l'avenue des bureaux (eau, électricité, gaz).

Les constructions devront se raccorder à l'assainissement collectif.

Le réseau de Fibre optique devra être développé sur l'ensemble du site en veillant à ce que chaque construction y soit raccordée.

L'opération viendra renforcer le réseau de chaleur de la commune en s'y raccordant.

## Référentiel Rev3

Par ailleurs, les constructions devront répondre au référentiel REV3 élaboré spécialement par la ville de Fourmies dans le cadre de ce projet.

Ce référentiel repose sur 8 thèmes :

- Participation et sensibilisation,

- Accessibilité et mobilité,
- Gestion de l'énergie,
- Prévention des risques et des nuisances
- Consommation responsable, économie circulaire et économie de la fonctionnalité
- Vivre ensemble et cadre de vie
- Développement économique territorial
- Nature et biodiversité

Ces différents thèmes renvoient à 38 engagements déclinés dans le cahier des prescriptions environnementales, architecturales et paysagères dont les indicateurs suivants devront être traités dans le projet :

*Indicateurs relevant de la prescription dans le cadre de l'OAP :*

- Indicateur n°04 : un local vélo pour chaque ensemble construit avec un emplacement d'un minimum de 1m² par 50m² de SP avec un minimum de 5 m² et un minimum de 1,5 m² par logement avec une hauteur utile sous plafond du local de 3 m et la mise en œuvre de systèmes d'accroche à étage.
- Indicateur n°06 : 20% des espaces de stationnement privatif seront équipés pour la mobilité électrique (y compris local vélo). Les 80% restants sont pré-équipés pour une installation ultérieure (évolutivité)
- Indicateur n°08 : obtention d'une certification NF Habitat HQE. Obtention du label « Bâtiment Passif Classic » à minima. Une labélisation «Plus» ou «Premium» serait également appréciée et exonèrera l'opérateur de la certification NF Habitat HQE
- Indicateur n°09 : performance de l'enveloppe du bâtiment avec pour objectif équivalent bâtiments passifs : U<0.15 W/m2K (murs R7 à R8, toiture R10, plancher R5) + Fenêtres Uw<0.8 W/m2.h +Q4<0.2 m3/h.m2 + VMC DF r>75% (CTA certifiée PHI) + Pas de clim + Protections solaires extérieures.
- Indicateur n° 13 : gestion globale de l'énergie : De produire ou faire produire 100% de la chaleur (ECS/chauffage) pour les logements à partir de renouvelables ou de réaliser une étude de faisabilité d'implantation photovoltaïque afin d'évaluer les possibilités structurelles d'implantation par un tier investisseur ou par l'opérateur pétitionnaire du permis de construire.
- Indicateur n°14 : gestion globale de l'énergie : La mise en place d'une sous-station selon les dispositions définis par l'exploitant du réseau de chaleur
- Indicateur n°20 : des extérieurs sans ilot de chaleur : aucune emprise bâtie dépassant 60% de la surface de la parcelle
- Indicateur n°21 : des extérieurs sans ilot de chaleur : pas d'enrobé étanche sur 80% des voies d'accès et des parkings (donc hors voirie principale) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Eviter les couleurs trop sombres pour limiter l'albédo.

- Indicateur n° 22 : des extérieurs sans ilot de chaleur : une zone d'ombre est créée par des végétaux au pied de chaque bâtiment ou îlot.
- Indicateur n°23 : matériaux éco-responsables :90% des matériaux de structure et d'aménagement intérieur en éco-conçus avec engagement au niveau du permis de construire et rapport d'évaluation de la mise en œuvre à la réception des travaux.
- Indicateur n°33 : fenêtre /percement : au moins 1/5ème de la Surface de Plancher globale du bâtiment sera consacrée aux surfaces vitrées pour les logements
- Indicateur n°34 : espace extérieur logement : 100 % de logements quel que soit leur typologie avec un espace extérieur.
- Indicateur n°35 : détails architecturaux : coffrets techniques/ garde-corps de sécurité…
- Indicateur n°36 : traitement des clôtures privé / public : une clôture soignée systématiquement associé à une bande plantée de 1.00m de large minimum.
- Indicateur n°39 : des eaux pluviales infiltrées : L'objectif est de tendre vers le « zéro tuyau » : techniques alternatives (noues, toitures et espaces végétalisés, potager, marre…) et parking végétalisés ou perméables. Gestion à la parcelle avec rejet minimisé à 1l/s.
- Indicateur n°44 : bâti accueillant pour la faune : 80% des bâtiments équipés d'aménagements favorables à la biodiversité.
- Indicateur n°46 : une palette végétale cohérente avec les espaces publics et favorable à la biodiversité : préconisation d'une palette végétale structurée en « 3 strates » qui décline celle mise en place pour les espaces publics du quartier.

*Indicateurs relevant de la recommandation dans le cadre de l'OAP :*

- Indicateur n°07 : 80% des espaces de stationnement en rez-de-chaussée et/ou en locaux convertibles + pour les 20% restant étudier la possibilité d'une ombrière photovoltaïque alimentant les points de recharges.
- Indicateur n°17 : produire au moins 50% de l'électricité consommée avec des dispositifs renouvelables (Photovoltaïque, micro-éolien)
- Indicateur n°24 : écoquartier qui valorise les ressources locales : 100% des constructions en ossature bois avec remplissage en isolant biosourcés (et idéalement géosourcés)
- Indicateur n°25 : écoquartier qui valorise les ressources locales : utiliser une structure bois pour tous les bâtiments le permettant techniquement (ou 10 % des matériaux de construction en bois à 90 % locaux).
- Indicateur n°28 : logements évolutifs : 10% de logements seront évolutifs (Ex : des T4/T5 sur 2 niveaux pourront être convertis en 2 logements T2/T3, sur 1 niveau. Le niveau RDC sera plus adapté à une personne âgée seule)
- Indicateur n°29 : locaux convertibles : _Les locaux convertibles avec une hauteur sous poutre minimum à RDC de 3.20m /// au moins 30% des locaux en RDC des bâtiments collectifs avec double utilisation possible.

Le cahier des prescriptions environnementales, urbaines, architecturales et paysagères de la ZAC est annexé **pour information** au PLUi. **Seuls les indicateurs cités au titre des prescriptions dans l'OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme.**

**Pour toute autre règle, se reporter au règlement.**

**Pour les préconisations détaillées, se référer au Guide de bonnes pratiques paysagères, urbaines et architecturales, ainsi qu'à l'OAP TVB.**

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune de Glageon
## Friche SFRF – Contexte

| N° DE GISEMENT | SURFACE |
|---|---|
| 15 | 6045 |




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Orientation d'Aménagement et de Programmation liée à la valorisation paysagère

Limites cadastrales (contour blanc)

***Eléments de contexte***

Courbes de niveaux (2,5 mètres)

***Eléments techniques***

Câble à haute tension

Câble à basse tension

***Patrimoine***

Chemins identifiés (L.151-38 CU)

Patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (petit patrimoine)

Patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (Patrimoine remarquable)

***Paysage***

Linéaires de haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

***Eau***

Surfaces en eau

Secteur inondable aléa faible pour lequel un PPRI est approuvé

***Autres outils règlementaires***

Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022, Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018, Limites cadastrales 2021, Bâti 2021, Limites communales Open Street Map, Régimes sanitaires des exploitations agricoles Chambre d'Agriculture 2019, ZNIEFF INPN 2018, Espaces à Haute valeur Patrimoniale PNRA 2010, Eléments techniques ENEDIS, Risques naturels DDTM*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2022 pour PLUi CCSA*

0 25 m

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune de Glageon
## Friche SFRF – Le schéma d'aménagement




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Orientation d'Aménagement et de Programmation liée à la valorisation paysagère

Limites cadastrales (contour blanc)

***Phasage***

Phase 1

Phase 2

***Vie urbaine***

Espace vert collectif

Coeur d'îlot végétalisé

***Habitat***

Façade urbaine qualitative à créer en continuité avec l'existant

Principe d'orientation du front bâti

Hauteur du bâti à conserver

***Mobilité***

Accès à créer en bouclage (sens de circulation)

Accès à créer en sens unique

Réserver une voie douce

***Environnement, paysage et patrimoine***

Talus à maintenir

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022*
*Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018*
*Limites cadastrales 2021, Bâti 2021*
*Limites communales Open Street Map*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2022 pour PLUi CCSA*

0 25 m

| NOM DE L'OAP | NOMBRE DE LOGT MINIMUM A PRODUIRE A TERME |
|---|---|
| FRICHE SFRF | 15 |

*Surface du site : 1,07 ha*

Implanté au cœur de la ville de Glageon, le site de l'ancienne filature SFRF (Société des filés de la région de Fourmies) représente une occasion de renouveler l'urbanisation par la requalification d'une friche. Les bâtiments ont été détruits en 2012, laissant désormais place à un projet de logements.

*Secteur couvert par le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) imposant une part minimale de surface non imperméabilisées ou éco-aménageable afin que le projet soit accepté*.

## Aménagement global de la zone

L'aménagement du site devra être organisée en deux temps :

- Phase opérationnelle 1 : front bâti de la Rue Roland Rouleau
- Phase opérationnelle 2 : arrière du site

La phase 2 ne pourra être engagée qu'après construction des logements de la phase 1.

## Caractéristiques de l'offre de logements

Densité moyenne brute minimale : 25 logements à l'hectare (soit 15 logements)

Mixité sociale :

| *Typologie de logements* | *Proportion minimale de logements (en %)* | *Nombre de logements minimal* |
|---|---|---|
| *Locatif* | *50%* | *7* |
| *Logements en accession à la propriété* | *50%* | *7* |

## Caractéristiques des constructions

Les constructions devront prendre en compte le tissu bâti environnant en termes d'orientation des bâtiments et de hauteur afin de limiter les vis-à-vis.

Le front bâti qui rythme la rue Roland Rouleau devra être poursuivi en créant une façade urbaine qualitative et harmonieuse.

Les nouvelles constructions devront présenter une unité architecturale à l'intérieur de la zone (teintes de toiture, matériaux de façade, …). L'harmonie architecturale devra être aussi promue à l'échelle du bâtiment, entre la construction principale, ses annexes et ses extensions.

## Mobilité

La desserte se fera en sens unique depuis la rue Rolland Rouleau vers le Passage Hubinet. Celle-ci sera complétée d'une voie douce sécurisée.

Le stationnement pourra être pour tout ou partie mutualisé. Il devra être organisé en fonction des typologies de logements proposées sur la zone. Du stationnement cyclable devra également être prévu.

## Environnement, risques et paysage

La frange boisée existante en partie Sud du site devra être conservée et confortée afin d'assurer une transition avec l'espace agricole et de limiter le vis-à-vis avec les constructions déjà existantes.

Un espace vert devra être créé en partie Ouest du site et être accessible par une voie douce.

La topographie du site (talus au Sud, pente au Sud-Est) devra être prise en compte dans l'aménagement de la zone afin de limiter le phénomène de ruissellement et d'éviter les vis-à-vis.

Les aménagements perméables devront être privilégiés, notamment concernant les espaces de stationnement.

Les solutions alternatives de gestion des eaux pluviales du type fossé, noue, bassin seront préférées afin d'apporter une dimension végétale à la zone.

Il sera nécessaire de réaliser une étude qui définira la présence ou l'absence d'une pollution potentielle pour permettre aux porteurs de projet de s'assurer, le cas échéant, de la compatibilité des usages prévus avec l'état des sols.

## Réseaux

L'opération devra se raccorder aux réseaux disponibles sur la rue Roland Rouleau et le Passage Hubinet (eau, électricité, gaz).

Les constructions devront se raccorder à l'assainissement collectif.

Le réseau de Haut débit, puis la Fibre optique une fois disponible (2021), devra être développé sur l'ensemble du site en veillant à ce que chaque construction y soit raccordée.

**Pour toute autre règle, se reporter au règlement.**

**Pour les préconisations détaillées, se référer au Guide de bonnes pratiques paysagères, urbaines et architecturales, ainsi qu'à l'OAP TVB.**

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune de Glageon
## La Neuve – Contexte

| NUMERO | Surface en HA |
|---|---|
| GLAGEON_AU22 | 0,651 |




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Orientation d'Aménagement et de Programmation liée à la valorisation paysagère

Limites cadastrales (contour blanc)

***Eléments de contexte***

Courbes de niveaux (2,5 mètres)

***Eléments techniques***

Câble à basse tension

***Paysage***

Prairies protegées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Linéaires de haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

***Eau***

Cours d'eau

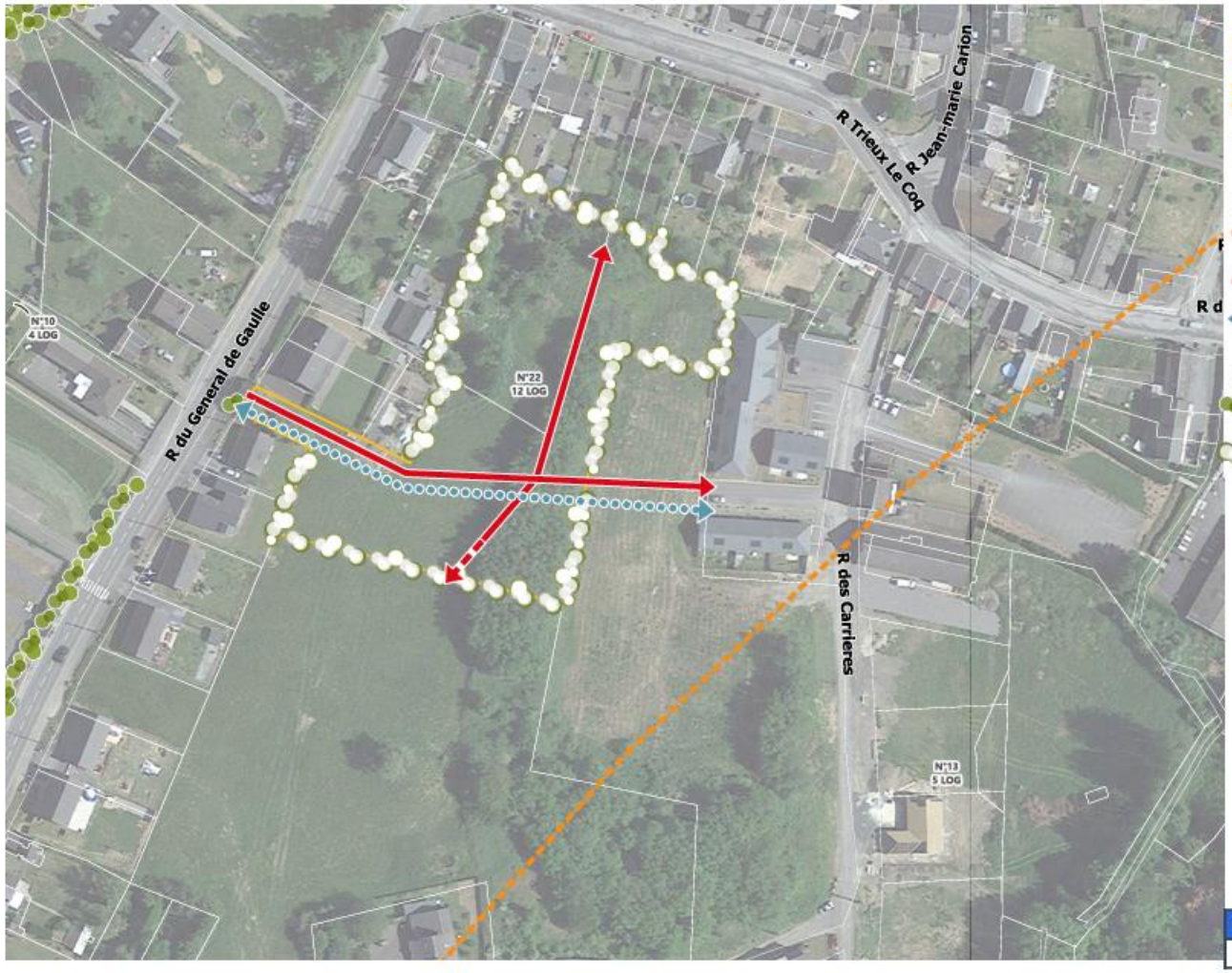
Secteur inondable aléa faible pour lequel un PPRI est approuvé

Secteur inondable aléa moyen pour lequel un PPRI est approuvé

*Sources : Gisements zones de projets ADU 2022, Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018, Limites cadastrales 2021, Bâti 2021, Limites communales Open Street Map, Régimes sanitaires des exploitations agricoles Chambre d'Agriculture 2019, ZNIEFF INPN 2018, Espaces à Haute valeur Patrimoniale PNRA 2010, Eléments techniques ENEDIS, Risques naturels DDTM*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2024 pour PLUi CCSA*

0 25 m




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Orientation d'Aménagement et de Programmation liée à la valorisation paysagère

Limites cadastrales (contour blanc)

***Mobilité***

Accès à créer en bouclage (sens de circulation)

Accès à prévoir en vue d'une urbanisation future

Réserver une voie douce

***Environnement, paysage et patrimoine***

Linéaire de haies d'essences locales à préserver

Traitement paysager des limites

| Nom de l'OAP | Nombre de logements mnimum à produire à terme |
|---|---|
| LA NEUVE | 12 |

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2023*
*Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018*
*Limites cadastrales 2021, Bâti 2021*
*Limites communales Open Street Map*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2024 pour PLUi CCSA*

0 25 m

*Surface du site : 0.65 hectare*

Le site du secteur la Neuve vient renforcer le tissu urbain existant sur la commune de Glageon, dans un secteur en renouveau proche des équipements. L'objectif est de structurer l'urbanisation au sein d'un îlot enserré à l'arrière des constructions existantes rue du Général de Gaulle et rue des Carrières.

*Secteur couvert par le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) imposant une part minimale de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable afin que le projet soit accepté.*

## Caractéristiques de l'offre de logements

Densité moyenne brute minimale : 18 logements à l'hectare (soit 12 logements)

## Caractéristiques des constructions

Les constructions devront prendre en compte le tissu bâti environnant en termes d'orientation des bâtiments et de hauteur afin de limiter les vis-à-vis.

Les nouvelles constructions devront présenter une unité architecturale à l'intérieur de la zone (teintes de toiture, matériaux de façade, …). L'harmonie architecturale devra être aussi promue à l'échelle du bâtiment, entre la construction principale, ses annexes et ses extensions.

Les constructions en mitoyenneté sont encouragées.

## Mobilité

Une desserte traversante en sens unique reliera la rue du général de Gaulle à la rue des Carrières. Une seconde voirie sera créée en complément pour desservir le reste de la zone. Un accès sera préservé en direction Sud afin de permettre le prolongement de l'opération à plus long terme.

L'arrondissement routier sera cobligatoirement consulté concernant l'accès par la Rue du Général de Gaulle RD20

Des cheminements doux sécurisés devront desservir l'ensemble de la zone.

Le stationnement pourra être pour tout ou partie mutualisé. Il devra être organisé en fonction des typologies de logements proposées sur la zone. Du stationnement cyclable devra également être prévu.

## Environnement, risques et paysage

Les abords du site devront être plantés par des haies d'essences locales afin de limiter les vis-à-vis.

Les aménagements perméables devront être privilégiés, notamment concernant les espaces de stationnement.

Les solutions alternatives de gestion des eaux pluviales du type fossé, noue, bassin seront préférées afin d'apporter une dimension végétale à la zone.

## Réseaux

L'opération devra se raccorder aux réseaux disponibles sur la rue du Général de Gaulle et sur la rue des carrières (eau, électricité, gaz)

Les constructions devront se raccorder à l'assainissement collectif.

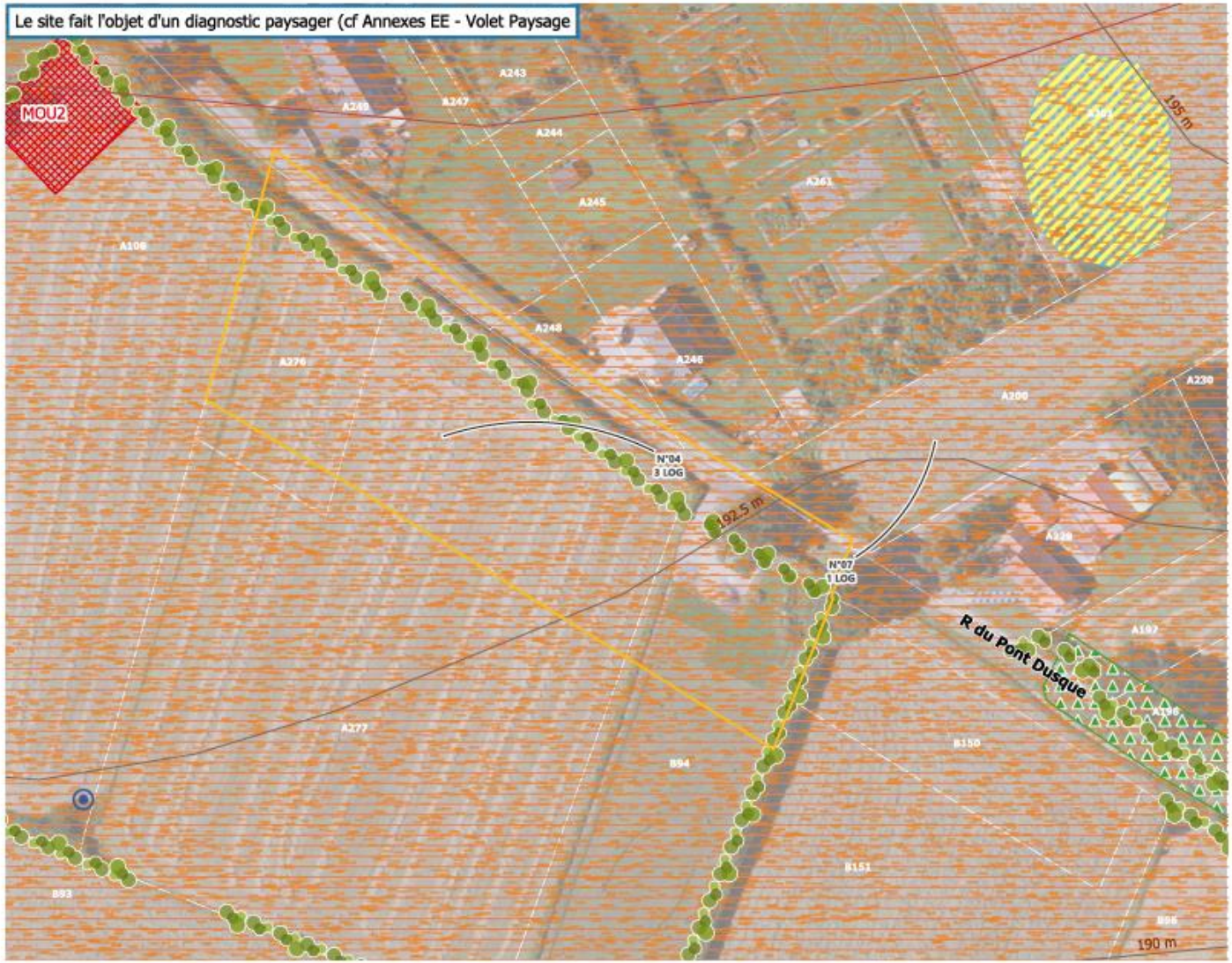
Le réseau de Fibre optique devra être développé sur l'ensemble du site en veillant à ce que chaque construction y soit raccordée.

**Pour toute autre règle, se reporter au règlement.**

**Pour les préconisations détaillées, se référer au Guide de bonnes pratiques paysagères, urbaines et architecturales, ainsi qu'à l'OAP TVB**

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune de Moustier-en-Fagne
## Rue du Pont Dusque – Contexte

| NUMERO | Surface en HA |
|---|---|
| MOUSTIER_U_04 | 0,228 |




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Eléments de contexte***

Courbes de niveaux (2,5 mètres)

***Patrimoine***

Périmètres de protection des Monuments Historiques

***Paysage***

Eléments du paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Linéaires de haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

***Eau***

Mares protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Zones humides du SAGE Sambre

***Espaces à haute valeur patrimoniale***

Coeur de nature - Milieux humides/aquatiques

Espaces de biodiversité à étudier

***Autres enjeux environnementaux***

ZNIEFF de type 1 (inventaire)

***Autres outils règlementaires***

Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022, Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018, Limites cadastrales 2021, Bâti 2021, Limites communales Open Street Map, Régimes sanitaires des exploitations agricoles Chambre d'Agriculture 2019, ZNIEFF INPN 2018, Espaces à Haute valeur Patrimoniale PNRA 2010, Eléments techniques ENEDIS, Risques naturels DDTM*

0 25 m

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune de Moustier-en-Fagne
## Rue du Pont Dusque – Le schéma d'aménagement




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Habitat***

Bâti existant

Hauteur du bâti à conserver

***Mobilité***

Accès à mutualiser

***Environnement, paysage et patrimoine***

Végétation arborée à conserver

Linéaire de haies d'essences locales à préserver

Fossé à conserver pour la gestion des eaux pluviales

| Nom de l'OAP | Nombre de logements minimum à produire à ter |
|---|---|
| RUE DU PONT DUSQUE | 3 |

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2023*
*Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018*
*Limites cadastrales 2021, Bâti 2021*
*Limites communales Open Street Map*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2024 pour PLUi CCSA*

0 25 m

*Surface du site : 0,57 hectare*

Le gisement identifié sur la rue du Pont Dusque viendra compléter l'offre de logement sur la commune de Moustier-en-Fagne. Ce site en extension de l'urbanisation existante permettra de préserver la qualité architecturale des constructions historiques du centre-bourg.

## Caractéristiques de l'offre de logements

Densité moyenne brute minimale : 1 logement/ 18m linéaire (soit 3 logements)

## Caractéristiques des constructions

Les constructions devront prendre en compte le tissu bâti environnant en termes d'orientation des bâtiments et de hauteur afin de limiter les vis-à-vis.

Les nouvelles constructions devront présenter une unité architecturale à l'intérieur de la zone (teintes de toiture, matériaux de façade, …). L'harmonie architecturale devra être aussi promue à l'échelle du bâtiment, entre la construction principale, ses annexes et ses extensions.

Les constructions en mitoyenneté sont autorisées.

## Mobilité

L'accès aux constructions sera mutualisé pour limiter les interruptions dans la haie bocagère et préserver le fossé.

Il pourra être envisagé une aire de stationnement regroupé à l'entrée de la zone pour limiter la place de la voiture.

## Environnement, risques et paysage

Les arbres, arbustes et les haies bocagère seront à préserver pour les continuités écologiques et paysagère.

Le fossé sera conservé dans un souci de gestion des eaux pluviales.

Les limites parcellaires des lots et les abords du site devront être plantés par des haies d'essences locales afin de limiter les vis-à-vis.

Les aménagements perméables devront être privilégiés, notamment concernant les espaces de stationnement.

Les solutions alternatives de gestion des eaux pluviales du type fossé, noue, bassin seront préférées afin d'apporter une dimension végétale à la zone.

## Réseaux

L'opération devra se raccorder aux réseaux disponibles sur la rue du Pont Dusque (eau, électricité, gaz).

Le réseau de Fibre optique devra être développé sur l'ensemble du site en veillant à ce que chaque construction y soit raccordée.

**Pour toute autre règle, se reporter au règlement.**

**Pour les préconisations détaillées, se référer au Guide de bonnes pratiques paysagères, urbaines et architecturales, ainsi qu'à l'OAP TVB.**

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune d'Ohain
## Les Horbes – Contexte

| N° DE GISEMENT | SURFACE |
|---|---|
| 09 | 1115 |
| 06 | 1110 |
| 62 | 6231 |
| 62 | 2279 |




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Gisements non concernés par une OAP

Limites cadastrales (contour blanc)

***Eléments de contexte***

Courbes de niveaux (2,5 mètres)

Mairie

***Eléments techniques***

Câble à basse tension

***Patrimoine***

Patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (petit patrimoine)

Patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (Patrimoine remarquable)

***Paysage***

Eléments du paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Prairies protegées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Linéaires de haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

***Espaces à haute valeur patrimoniale***

Coeur de nature - Milieux bocagers

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022, Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018, Limites cadastrales 2021, Bâti 2021, Limites communales Open Street Map, Régimes sanitaires des exploitations agricoles Chambre d'Agriculture 2019, ZNIEFF INPN 2018, Espaces à Haute valeur Patrimoniale PNRA 2010, Eléments techniques ENEDIS, Risques naturels DDTM*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2022 pour PLUi CCSA*

0 25 m

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune d'Ohain
## Les Horbes – Le schéma d'aménagement




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Vie urbaine***

Béguinage pour personnes âgées

Potager communal

***Habitat***

Bâti existant

Façade urbaine qualitative à créer en continuité avec l'existant

***Mobilité***

Accès à créer en bouclage (sens de circulation)

Réserver une voie douce

***Environnement, paysage et patrimoine***

Mare à préserver (Espace tampon de 5m)

Oratoire à conserver et espace tampon autour de l'édifice

Traitement paysager des limites

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022*
*Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018*
*Limites cadastrales 2021, Bâti 2021*
*Limites communales Open Street Map*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2022 pour PLUi CCSA*

0 25 m

| NOM DE L'OAP | NOMBRE DE LOGT MINIMUM A PRODUIRE A TERME |
|---|---|
| LES HORBES | 1 |
| LES HORBES | 1 |
| LES HORBES | 12 |
| LES HORBES | 3 |

*Surface du site : 2,20 ha*

Implanté au cœur de la ville d'Ohain, le site est située Rue des Horbes sur la RD963. Il concerne une ancienne friche industrielle. Le site était anciennement occupé par une filature et l'emprise du projet a fait l'objet d'études et de travaux de dépollution par la Communauté de Communes du Guide du Pays de Trélon. Cette urbanisation présente l'avantage de ne pas consommer de foncier agricole.

## Caractéristiques de l'offre de logements

Densité moyenne brute minimale : 14 logements répartis sur les gisements 6, 9 et 62.

L'éventuel projet de béguinage pour personnes âgées n'est pas décompté dans la production de logement du fait que la destination des constructions projetées relèverait de l'hébergement.

Mixité sociale :

| *Typologie de logements* | *Proportion minimale de logements (en %)* | *Nombre de logements minimal* |
|---|---|---|
| *Locatif à caractère social/ Logements en accession à la propriété* | *40%* | *5* |

## Caractéristiques des constructions

Les constructions devront prendre en compte le tissu bâti environnant en termes d'orientation des bâtiments et de hauteur afin de limiter les vis-à-vis. Un front bâti qualitatif sera créé le long de la desserte principale.

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

## Mobilité

La desserte du site se fera par un accès sens unique depuis le chemin de la rue des Horbes n°35 -37 vers la rue des Horbes ou RD 963 pour desservir l'ensemble des lots et dans un but de sécuriser le trafic vis-à-vis de la RD 963.

Une voie douce devra être réservée à l'Ouest de la zone afin de permettre, à terme, de créer une liaison avec la rue du Général de Gaulle et le quartier des Trieux.

Le stationnement pourra être pour tout ou partie mutualisé. Il devra être organisé en fonction des typologies de logements proposées sur la zone.

Du stationnement cyclable devra également être prévu.

Les solutions alternatives de gestion des eaux pluviales du type fossé, noue, bassin seront préférées afin d'apporter une dimension végétale à la zone.

## Environnement, risques et paysage

Un espace tampon de 5 mètres sera préservé de toute construction et un périmètre de protection sera installé lors des travaux sur la zone, afin d'assurer la pérennité de la mare existante. Cette dernière pourra être utile à l'opération comme pour le tamponnement des eaux pluviales en fonction des possibilités techniques permises par le site : topographie, qualité des sols, etc. Cette mare pourra également intégrée au sein d'un aménagement paysager qui sera aussi l'occasion de conserver au Sud la fenêtre sur le paysage agricole.

L'oratoire présent sur le site sera préservé. Cet élément patrimonial est d'intérêt reconnu pour la commune. A ce titre, il sera imposé un recul de 7 mètres pour les constructions et de 3 mètres pour les clôtures.

Il est nécessaire de porter attention à la nature des clôtures le long de la rue des Horbes pour une intégration paysagère.

Un jardin communal est projeté entres les futures constructions et le pôle urbain historique. Il doit permettre de conforter la place des espaces publics dans la centralité urbaine et renforcer la cohésion sociale du village en créant des espaces de rencontres entres les nouveaux arrivants et les habitants actuels.

En lien direct avec la frange bocagère, les haies présentes sur le site devront être préservées et restaurées si besoin. La limite Sud devra être plantée d'une haie d'essences locales (de type haie bocagère haute brise vent et de forme libre) afin de parfaire le maillage bocager.

Les aménagements perméables devront être privilégiés, notamment concernant les espaces de stationnement.

## Réseaux

L'opération devra se raccorder aux réseaux disponibles sur la rue des Horbes (eau, électricité, gaz).

Les constructions devront se raccorder à l'assainissement collectif.

Le réseau de Fibre optique devra être développé sur l'ensemble du site en veillant à ce que chaque construction y soit raccordée.

**Pour toute autre règle, se reporter au règlement.**

**Pour les préconisations détaillées, se référer au Guide de bonnes pratiques paysagères, urbaines et architecturales, ainsi qu'à l'OAP TVB.**

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
# Commune d'Ohain
# Les Horbes – Principes d'aménagement d'ensemble

Commune de Ohain

Plan Local d'Urbanisme

**Orientation d'Aménagement et de Programmation 1**

*L'aménagement de la zone peut être réalisé en une ou plusieurs phases dès lors que le phasage créé ne contraint pas l'aménagement global de la zone*

**Eléments existants :**

- Chapelle à conserver (avec des constructions implantées à minimum 7 mètres de cet édifice et des clôtures à minimum 3 mètres)
- Voirie existante à renforcer
- Linéaire boisé à conserver
- Mare à conserver
- Servitude d'assainissement (inconstructible)

**Eléments à créer:**

- Emprise du projet
- Principe de voirie carrossable à créer
- Sens de circulation à respecter
- Principe d'accès depuis la Rue de Horbes
- Principe de cheminements doux à prévoir
- Programme de logements mixtes (accession/locatifs)
- Lots libres
- Logements adaptés aux personnes âgées et / ou handicapées avec la projection d'une emprise dédiée aux espaces verts
- Potager communal
- Linéaire boisé à planter
- Principe de clôtures composées de haies d'essences locales visibles depuis le front à rue
- Alignement des façades à respecter



0 10 20 30 40 50 m

Réalisation : ADUS
Source du fond de plan : cadastre.gouv
Sources de données : ADUS

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune d'Ohain
## Stade – Contexte

| N° DE GISEMENT | SURFACE |
|---|---|
| 22 | 5754 |




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Gisements non concernés par une OAP

Limites cadastrales (contour blanc)

***Eléments de contexte***

Courbes de niveaux (2,5 mètres)

***Eléments techniques***

Câble à basse tension

***Patrimoine***

Chemins identifiés (L.151-38 CU)

Patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (bâti militaire)

***Paysage***

Eléments du paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Prairies protegées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Linéaires de haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

***Espaces à haute valeur patrimoniale***

Coeur de nature - Milieux bocagers

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022, Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018, Limites cadastrales 2021, Bâti 2021, Limites communales Open Street Map, Régimes sanitaires des exploitations agricoles Chambre d'Agriculture 2019, ZNIEFF INPN 2018, Espaces à Haute valeur Patrimoniale PNRA 2010, Eléments techniques ENEDIS, Risques naturels DDTM*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2022 pour PLUi CCSA*

0 25 m

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
# Commune d'Ohain
# Stade – Le schéma d'aménagement




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Habitat***

Hauteur du bâti à conserver

***Mobilité***

Accès à créer en bouclage

***Environnement, paysage et patrimoine***

Linéaire de haies d'essences locales à préserver

Haies ou alignement d'arbres à créer

Orientation des espaces de vie

Traitement qualitatif et paysager de l'entrée de ville

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022*
*Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018*
*Limites cadastrales 2021, Bâti 2021*
*Limites communales Open Street Map*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2022 pour PLUi CCSA*

0 25 m

| NOM DE L'OAP | NOMBRE DE LOGT MINIMUM A PRODUIRE A TERME |
|---|---|
| STADE | 7 |

*Surface du site : 0.70 ha*

Le stade de football de la commune d'Ohain a pour projet d'être déplacé en raison de la vétusté des vestiaires et de l'éloignement par rapport au centre-bourg. Sur cette emprise artificialisée, le site a vocation à accueillir des logements en entrée de ville.

*Secteur couvert par le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) imposant une part minimale de surface non imperméabilisées ou éco-aménageable afin que le projet soit accepté*.

## Caractéristiques de l'offre de logements

Densité moyenne brute minimale : 1 logement/ 18m linéaire (soit 7 logements).

## Aménagement global de la zone

Un recul suffisant doit être considéré vis-à-vis de l'axe départemental pour assurer la visibilité de la circulation aux intersections routières.

Le Département, autorité compétente en matière d'infrastructures routières départementales, devra être associé lors de la conception du projet.

## Caractéristiques des constructions

Les constructions devront prendre en compte le tissu bâti environnant en termes d'orientation des bâtiments et de hauteur afin de limiter les vis-à-vis. Une front bâti qualitatif sera créé le long de la desserte principale.

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

Les constructions devront orienter les espaces de vie (salon, terrasses, etc.) vers le Sud pour une conception bioclimatique et pour respecter l'alignement des façades des constructions existantes.

## Mobilité

La desserte du site se fera par un accès à double sens en impasse depuis la rue Charles Hanoteau pour desservir l'ensemble des lots par l'arrière et dans un but de sécuriser le trafic vis-à-vis de la RD 383.

Un espace de retournement devra être prévu afin de permettre la circulation des engins de collecte des déchets et des services incendie.

Le stationnement pourra être pour tout ou partie mutualisé. Il devra être organisé en fonction des typologies de logements proposées sur la zone.

Du stationnement cyclable devra également être prévu.

## Environnement, risques et paysage

Du fait de sa situation en entrée de ville, l'aménagement devra faire l'objet d'un traitement qualitatif et paysager sur sa frange Est. L'aménagement doit être encadré par un linéaire végétal dense, composé d'essences locales, occultant toute perception du bâti depuis les plaines agricoles. Des essences arborescentes doivent être choisies pour assurer l'efficacité d'un écran visuel. Ce linéaire végétal pourra se connecter aux haies existantes à proximité pour renforcer les liaisons écologiques et paysagères locales.

Les clôtures pleines sont interdites le long de la rue Charles Hanoteau. Celles qui seront installées sur les autres limites seront obligatoirement doublées d'une haie (se référer cahier de prescriptions).

## Réseaux

L'opération devra se raccorder aux réseaux disponibles sur la rue Charles Hanoteau (eau, électricité, gaz).

Les constructions devront se raccorder à l'assainissement collectif.

Le réseau de Fibre optique devra être développé sur l'ensemble du site en veillant à ce que chaque construction y soit raccordée.

**Pour toute autre règle, se reporter au règlement.**

**Pour les préconisations détaillées, se référer au Guide de bonnes pratiques paysagères, urbaines et architecturales, ainsi qu'à l'OAP TVB.**

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
# Commune d'Ohain
# Z.A Route de Trélon - Economique – Contexte




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Eléments de contexte***

Courbes de niveaux (2,5 mètres)

***Eléments techniques***

Câble à haute tension

Câble à basse tension

***Patrimoine***

Patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (bâti militaire)

***Paysage***

Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme

Prairies protegées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Linéaires de haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

***Eau***

Surfaces en eau

Mares protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Zones humides du SAGE Sambre

Périmètre de protection éloignée

***Espaces à haute valeur patrimoniale***

Coeur de nature - Milieux bocagers

Coeur de nature - Milieux humides/aquatiques

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022, Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018, Limites cadastrales 2021, Bâti 2021, Limites communales Open Street Map, Régimes sanitaires des exploitations agricoles Chambre d'Agriculture 2019, ZNIEFF INPN 2018, Espaces à Haute valeur Patrimoniale PNRA 2010, Eléments techniques ENEDIS, Risques naturels DDTM*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2022 pour PLUi CCSA*

0 25 m

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune d'Ohain
## Z.A Route de Trélon - Economique – Le schéma d'aménagement




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Mobilité***

Accès à créer en bouclage

***Environnement, paysage et patrimoine***

Abreuvoir à préserver (Espace tamponde 5 m)

Mare à préserver (Espace tampon de 5m)

Linéaire de haies d'essences locales à préserver

Traitement paysager des limites

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022*
*Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018*
*Limites cadastrales 2021, Bâti 2021*
*Limites communales Open Street Map*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2022 pour PLUi CCSA*

0 25 m

*Surface du site : 3,90 hectares*

Le site présente l'avantage d'avoir une voie de desserte majeure sur sa frange Est par la présence de la D963. L'objectif est d'encadrer son aménagement afin de préserver le patrimoine paysager et agricole alentour, composé de prairies et haies bocagères remarquables.

*Secteur couvert par le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) imposant une part minimale de surface non imperméabilisées ou éco-aménageable afin que le projet soit accepté*.

## Aménagement global de la zone

Un principe d'alignement des façades doit être respecté pour satisfaire la qualité de l'aménagement depuis la RD 963.

Un recul suffisant doit être considéré vis-à-vis de l'axe départemental pour assurer la visibilité de la circulation aux intersections routières.

Le Département, autorité compétente en matière d'infrastructures routières départementales, devra être associé lors de la conception du projet.

L'accès existant en entrée et sortie devra être conservé en tant qu'entrée du site. La sortie devra respecter une distance de visibilité par rapport à la courbe d'entrée de village, afin d'assurer la sécurité des usagers sortants du site.

## Caractéristiques des constructions

Afin d'assurer une forte qualité environnementale, chaque local d'activité devra respecter au minimum 1 critère parmi les 5 suivants :

- logements à basse consommation énergétique ;
- orientation des bâtiments permettant de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques (recours à une construction bioclimatique) ;
- utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;
- intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » : bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes, bâti conçu de manière à intégrer des structures-nichoirs, bâti conçu de manière à développer des micro-habitats, ...

Seules les constructions présentant une architecture contemporaine avec une volumétrie simple et des toitures terrasses sont autorisées.

Les aires de stockage doivent être situées soit en arrière des lots, soit latéralement au bâtiment par rapport aux façades sur rue.

Les espaces techniques comme les conteneurs à déchets seront dissimulés dans un espace intégré au bâtiment ou derrière des écrans visuels. Ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Les façades comporteront deux couleurs au maximum, celles-ci devant être choisies dans le RAL ci-dessous. La teinte sombre sera majoritaire à 80% minimum.




La création de toitures végétalisées devra être étudiée. En cas d'impossibilité de mise en place, les toitures seront d'une des couleurs de la façade.

## Environnement, risques et paysage

L'abreuvoir présent sur le site sera préservé. Il s'agit d'un bassin circulaire en pierre de taille, relativement profond et recouvert d'une main courante en fer forgé. Ce bassin devait servir à l'abreuvement des bovins ou équins au 19ème siècle. Il est dans un très bon état général, toujours en eau et fait office de mare prairiale. Un espace tampon de 5 mètres autour de celui-ci sera préservé de toute construction.

Un espace tampon de 5 mètres sera préservé de toute construction et un périmètre de protection sera installé lors des travaux sur la zone, afin d'assurer la pérennité de la mare existante située à proximité directe de la zone.

Situé dans un environnement bocager dense, l'aménagement doit être encadré par un linéaire végétal dense, composé d'essences locales, occultant toute perception du bâti depuis la plaine agricole située à l'Ouest. Des essences arborescentes doivent être choisies pour assurer l'efficacité d'un écran visuel. Ce linéaire végétal pourra se connecter aux haies existantes à proximité pour renforcer les liaisons écologiques et paysagères locales.

Les clôtures pleines sont interdites le long de la D963. Celles qui seront installées sur les autres limites seront obligatoirement doublées d'une haie (se référer cahier de prescriptions).

## Mobilité

L'accès au site se fera depuis la D963. Une voirie interne doit permettre d'optimiser le site et sa desserte. Un sens de circulation unique doit être envisagé pour fluidifier et sécuriser les flux routiers.

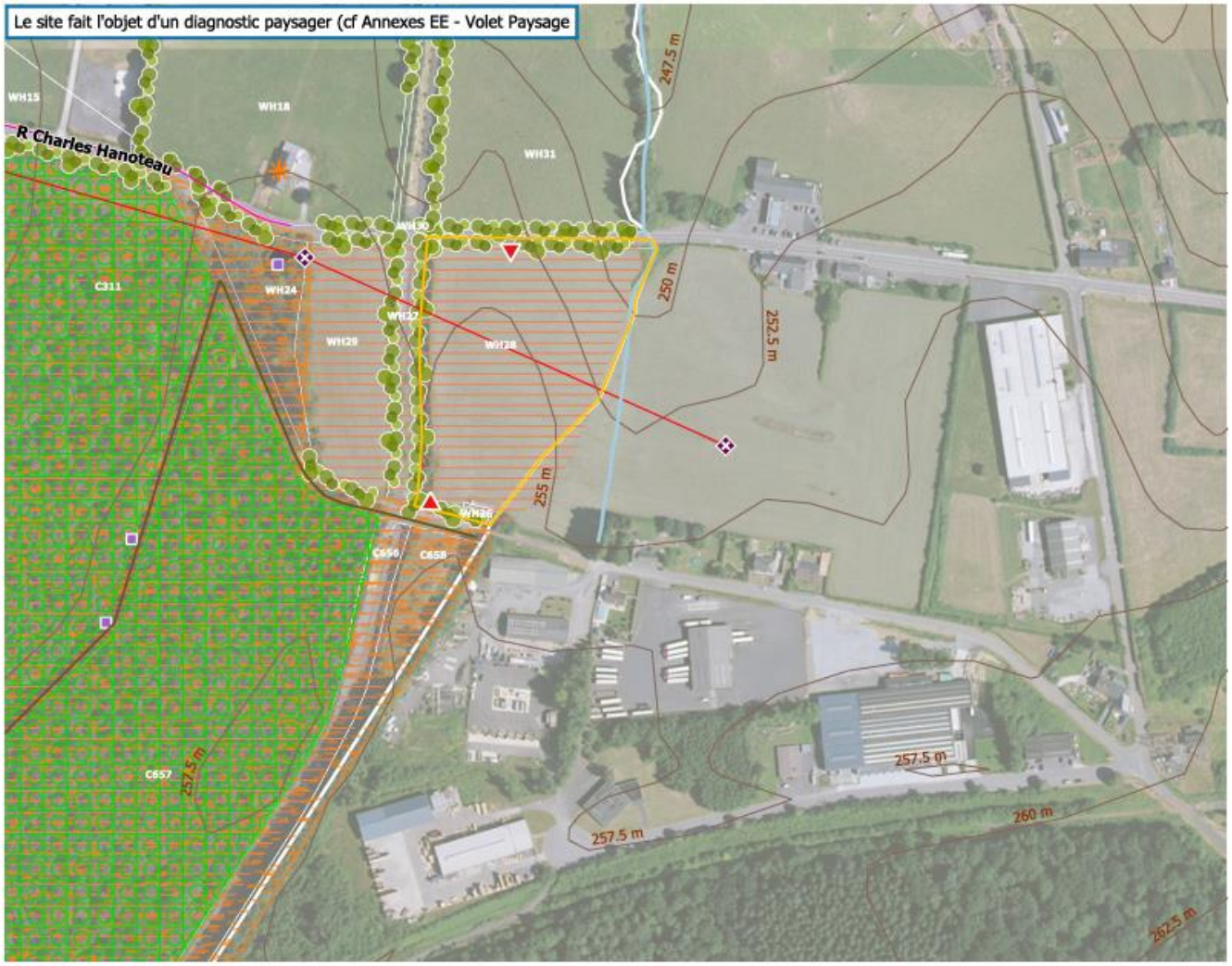
Les aménageurs sont invités à minimiser la surface dédiée à la voiture et à conserver un maximum de surface de sol perméable et naturel.

Le stationnement sera limité et dimensionné selon les besoins des entreprises. La mutualisation des aires de stationnement entre entreprises est encouragée. Le stationnement des véhicules légers est obligatoirement paysager et perméable.

**Pour toute autre règle, se reporter au règlement.**

**Pour les préconisations détaillées, se référer au Guide de bonnes pratiques paysagères, urbaines et architecturales, ainsi qu'à l'OAP TVB.**

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune d'Ohain
## Z.A Transfrontalière - Economique – Contexte




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Eléments de contexte***

Courbes de niveaux (2,5 mètres)

***Eléments techniques***

Câble à basse tension

Ligne électrique

Pylones électriques

***Patrimoine***

Chemins identifiés (L.151-38 CU)

Patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (bâti militaire)

***Paysage***

Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme

Linéaires de haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

***Eau***

Cours d'eau

***Espaces à haute valeur patrimoniale***

Espaces de biodiversité à étudier

***Autres enjeux environnementaux***

ZNIEFF de type 1 (inventaire)

***Autres outils règlementaires***

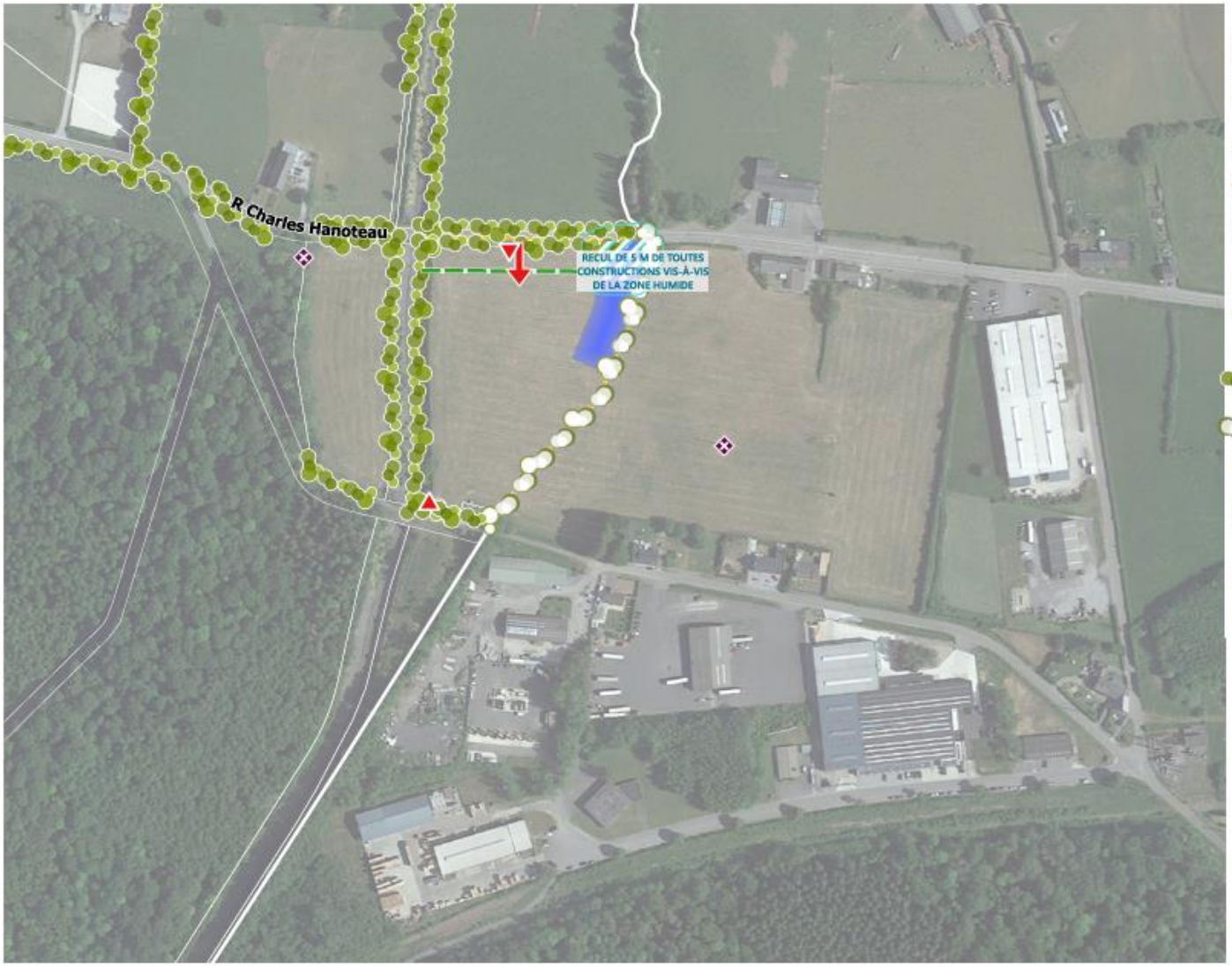
Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 CU)

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022, Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018, Limites cadastrales 2021, Bâti 2021, Limites communales Open Street Map, Régimes sanitaires des exploitations agricoles Chambre d'Agriculture 2019, ZNIEFF INPN 2018, Espaces à Haute valeur Patrimoniale PNRA 2010, Eléments techniques ENEDIS, Risques naturels DDTM*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2024 pour PLUi CCSA*

0 25 m

Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
Commune d'Ohain
Z.A Transfrontalière - Economique – Le schéma d'aménagement




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Mobilité***

Desserte à créer

Accès existant à utiliser

***Environnement, paysage et patrimoine***

Recul par rapport à l'axe de la route départementale et paysagement qualitatif de la bande

Linéaire de haies d'essences locales à conserver ou à replanter

Traitement paysager des limites

Recul minimal de 25 mètres par rapport à l'axe du ruisseau

Zone humide à préserver (recul de 5 m de toutes constructions)

***Eléments techniques à prendre en compte***

Pylones

*Sources :*

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Gisements* | *zones de projets* | *ADU* | *2023* |
| *Photographies* | *aériennes Orthophoto* | *Géo2France* | *2018* |
| *Limites* | *cadastrales 2021,* | *Bâti* | *2021* |

*Limites communales Open Street Map*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2024 pour PLUi CCSA*

0 25 m

*Se référer aux dispositions de l'OAP Paysagère*

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune de Trélon
## Le Fourneau - Economique – Contexte




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Eléments de contexte***

Courbes de niveaux (2,5 mètres)

***Eléments techniques***

Câble à haute tension

Câble à basse tension

***Patrimoine***

Patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (Patrimoine remarquable)

***Paysage***

Prairies protegées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Linéaires de haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

***Eau***

Surfaces en eau

Zones à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie

***Espaces à haute valeur patrimoniale***

Espaces de biodiversité à étudier

***Autres enjeux environnementaux***

ZNIEFF de type 1 (inventaire)

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022, Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018, Limites cadastrales 2021, Bâti 2021, Limites communales Open Street Map, Régimes sanitaires des exploitations agricoles Chambre d'Agriculture 2019, ZNIEFF INPN 2018, Espaces à Haute valeur Patrimoniale PNRA 2010, Eléments techniques ENEDIS, Risques naturels DDTM*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2022 pour PLUi CCSA*

0 25 m

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune de Trélon
## Le Fourneau - Economique – Le schéma d'aménagement




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Environnement, paysage et patrimoine***

Talus à maintenir

Alignement d'arbres à préserver

Zone humide à préserver (recul de 5 m de toutes constructions)

Fossé à conserver pour la gestion des eaux pluviales

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022*
*Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018*
*Limites cadastrales 2021, Bâti 2021*
*Limites communales Open Street Map*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2022 pour PLUi CCSA*

0 25 m

*Surface du site : 2.30 hectares*

Au contact de la D963, le site vient prolonger la zone économique de la rue du Fourneau afin de pouvoir potentiellement accueillir l'extension d'une entreprise existante.

*Secteur couvert par le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) imposant une part minimale de surface non imperméabilisées ou éco-aménageable afin que le projet soit accepté*.

## Caractéristiques des constructions

Afin d'assurer une forte qualité environnementale, chaque local d'activité devra respecter au minimum 1 critère parmi les 5 suivants :

- logements à basse consommation énergétique ;
- orientation des bâtiments permettant de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques (recours à une construction bioclimatique) ;
- utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;
- intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » : bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes, bâti conçu de manière à intégrer des structures-nichoirs, bâti conçu de manière à développer des micro-habitats, ...

Seules les constructions présentant une architecture contemporaine avec une volumétrie simple et des toitures terrasses sont autorisées.

Les aires de stockage doivent être situées soit en arrière des lots, soit latéralement au bâtiment par rapport aux façades sur rue.

Les espaces techniques comme les conteneurs à déchets seront dissimulés dans un espace intégré au bâtiment ou derrière des écrans visuels. Ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Les façades comporteront deux couleurs au maximum, celles-ci devant être choisies dans le RAL ci-dessous. La teinte sombre sera majoritaire à 80% minimum.




La création de toitures végétalisées devra être étudiée. En cas d'impossibilité de mise en place, les toitures seront d'une des couleurs de la façade.

## Environnement, risques et paysage

Une bande tampon de 5 m autour de la zone humide sera préservée de toute construction et de toute forme d'imperméabilisation du sol.

Les alignements d'arbres en pourtour de la zone à aménager seront à préserver pour les continuités écologiques et paysagère et permettra d'assurer l'insertion des constructions dans son environnement.

Le fossé sera conservé dans un souci de gestion des eaux pluviales.

## Mobilité

Les aménageurs sont invités à minimiser la surface dédiée à la voiture et à conserver un maximum de surface de sol perméable et naturel.

Le stationnement sera limité et dimensionné selon les besoins des entreprises. La mutualisation des aires de stationnement entre entreprises est encouragée. Le stationnement des véhicules légers est obligatoirement paysager et perméable.

**Pour toute autre règle, se reporter au règlement.**

**Pour les préconisations détaillées, se référer au Guide de bonnes pratiques paysagères, urbaines et architecturales, ainsi qu'à l'OAP TVB.**

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune de Trélon
## Victor Hugo – Contexte

| N° DE GISEMENT | SURFACE |
|---|---|
| 55 | 10512 |




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Gisements non concernés par une OAP

Limites cadastrales (contour blanc)

***Eléments de contexte***

Courbes de niveaux (2,5 mètres)

***Eléments techniques***

Câble à haute tension

Câble à basse tension

***Paysage***

Prairies protegées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Linéaires de haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

***Eau***

Surfaces en eau

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022, Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018, Limites cadastrales 2021, Bâti 2021, Limites communales Open Street Map, Régimes sanitaires des exploitations agricoles Chambre d'Agriculture 2019, ZNIEFF INPN 2018, Espaces à Haute valeur Patrimoniale PNRA 2010, Eléments techniques ENEDIS, Risques naturels DDTM*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2022 pour PLUi CCSA*

0 25 m

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune de Trélon
## Victor Hugo – Le schéma d'aménagement




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Environnement, paysage et patrimoine***

Linéaire de haies d'essences locales à préserver

Traitement paysager des limites

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022*
*Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018*
*Limites cadastrales 2021, Bâti 2021*
*Limites communales Open Street Map*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2022 pour PLUi CCSA*

0 25 m

| NOM DE L'OAP | NOMBRE DE LOGT MINIMUM A PRODUIRE A TERME |
|---|---|
| VICTOR HUGO | 26 |

*Surface du site : 1.05 hectares*

Le site se situe au sud d'un linéaire de bâti discontinu longeant la rue Victor Hugo.

*Secteur couvert par le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) imposant une part minimale de surface non imperméabilisées ou éco-aménageable afin que le projet soit accepté*.

## Caractéristiques des constructions

Densité moyenne brute minimale : 25 logements à l'hectare (soit 26 logements)

## Environnement, risques et paysage

Les abords du site (à l'exception de la frange sud) devront être plantés de haies d'essences locales.

## Mobilité

La desserte du site se fera par la rue Victor Hugo, axe structurant de la ville situé à proximité.

Le raccordement exact depuis cette rue est laissé à l'appréciation du porteur de projet.

## Réseaux

L'opération devra se raccorder aux réseaux disponibles sur la rue Victor Hugo (eau, électricité, gaz).

Les constructions devront se raccorder à l'assainissement collectif.

Le réseau de Fibre optique devra être développé sur l'ensemble du site en veillant à ce que chaque construction y soit raccordée.

**Pour toute autre règle, se reporter au règlement.**

**Pour les préconisations détaillées, se référer au Guide de bonnes pratiques paysagères, urbaines et architecturales, ainsi qu'à l'OAP TVB.**

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune de Wallers-en-Fagne
## Les Trieux – Contexte




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Eléments de contexte***

Courbes de niveaux (2,5 mètres)

***Eléments techniques***

Câble à haute tension

***Patrimoine***

Sites inscrits ou classés

Chemins identifiés (L.151-38 CU)

Patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (petit patrimoine)

***Paysage***

Eléments du paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Prairies protegées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Linéaires de haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

***Eau***

Cours d'eau

Zones à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie

Zones humides du SAGE Sambre

***Espaces à haute valeur patrimoniale***

Coeur de nature - Milieux humides/aquatiques

Espaces de biodiversité à étudier

***Autres enjeux environnementaux***

ZNIEFF de type 1 (inventaire)

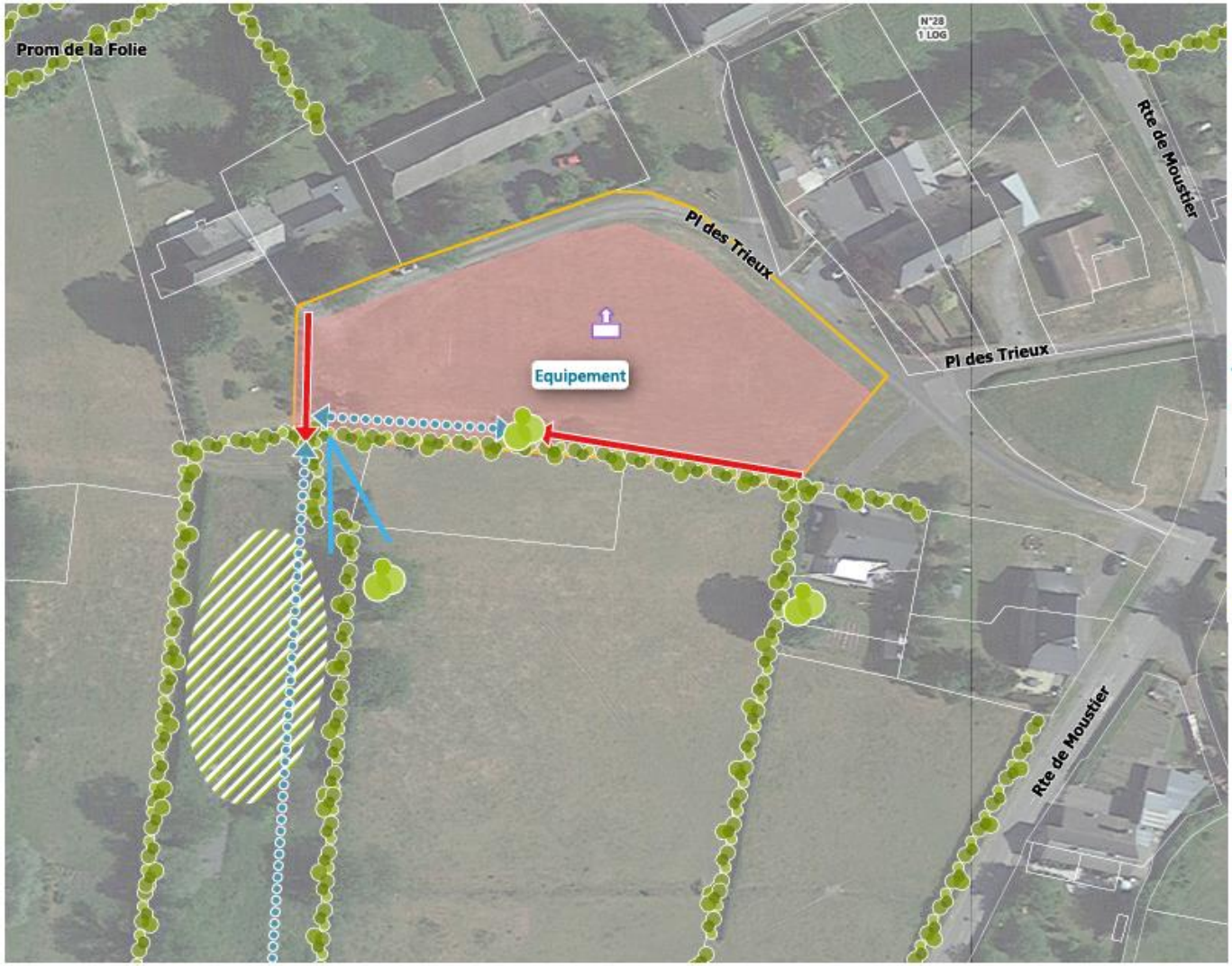
***Autres outils règlementaires***

Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme

*Sources : Gisements zones de projets ADU 2022, Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018, Limites cadastrales 2021, Bâti 2021, Limites communales Open Street Map, Régimes sanitaires des exploitations agricoles Chambre d'Agriculture 2019, ZNIEFF INPN 2018, Espaces à Haute valeur Patrimoniale PNRA 2010, Eléments techniques ENEDIS, Risques naturels DDTM*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2024 pour PLUi CCSA*

0 25 m




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Vie urbaine***

Equipement

***Habitat***

Hauteur du bâti à conserver

***Mobilité***

Réserver une voie douce

Desserte à créer

***Environnement, paysage et patrimoine***

Fenetre paysagère à conserver depuis l'espace public

Végétation arborée à conserver

Arbres fruitiers à prendre en compte dans l'aménagement

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2023*
*Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018*
*Limites cadastrales 2021, Bâti 2021*
*Limites communales Open Street Map*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2024 pour PLUi CCSA*

0 25 m

*Surface du site : 0,40 hectares*

Le site des Trieux vient renforcer le tissu urbain existant sur la commune de Wallers-en-Fagne, dans un secteur proche des équipements. L'objectif est de créer un lien cohérent entre la rue Nicolas Despret et la place des Trieux en venant s'insérer dans le bocage environnant.

## Caractéristiques des constructions

Les constructions devront prendre en compte la nouvelle voirie à aménager afin de créer un front bâti qualitatif. Les bâtiments seront de hauteur similaire afin de limiter les vis-à-vis.

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

Les maisons mitoyennes sont encouragées afin de reprendre la forme des maisons traditionnelles.

Équipement :

Il est autorisé de faire une halle ouverte présentant un espace continue au sol, tout en préservant la continuité des rues et les perspectives paysagères. Afin de garder le caractère historique du Trieux ; la toiture, le volume et la forme de la halle devront prendre en compte les formes du bâti autour pour garder le caractère architecturel et paysager du Trieux et de sa fonctionnalité.

## Mobilité

2 nouvelles voiries seront aménagées en double sens.

Le stationnement devra être organisé en fonction des constructions proposées sur la zone.

## Environnement, risques et paysage

Les aménagements devront prendre en considération :

- la végétation arborée à préserver ;
- les fruitiers à prendre en compte et préserver au maximum. Le cas échéant ils devront être compensés par une plantation d'arbres en nombre équivalent ;
- les arbres têtards à préserver.

Afin de favoriser l'insertion paysagère du tissu urbain et de préserver l'environnement bocager du secteur, les haies à l'Ouest et au Nord du site devront être maintenues et renforcées. Elles devront être accompagnées de plantations d'essences locales au sein de la zone.

Les aménagements perméables devront être privilégiés, notamment concernant les espaces de stationnement.

Une attention particulière sera portée à la zone humide située au Sud de la zone. Celle-ci devra être préservée de toute construction et aménagée de façon à conserver ses caractéristiques (mare, plantations, maintien des espèces floristiques, …).

## Réseaux

L'opération devra se raccorder aux réseaux disponibles sur la place des Trieux (eau, électricité, gaz).

Les constructions devront se raccorder à l'assainissement collectif de la place des Trieux si la capacité est suffisante ou, en cas d'insuffisance du réseau, disposer d'une installation d'assainissement individuel.

Le réseau de Fibre optique devra être développé sur l'ensemble du site en veillant à ce que chaque construction y soit raccordée.

L'opération viendra se raccorder au réseau de la chaufferie.

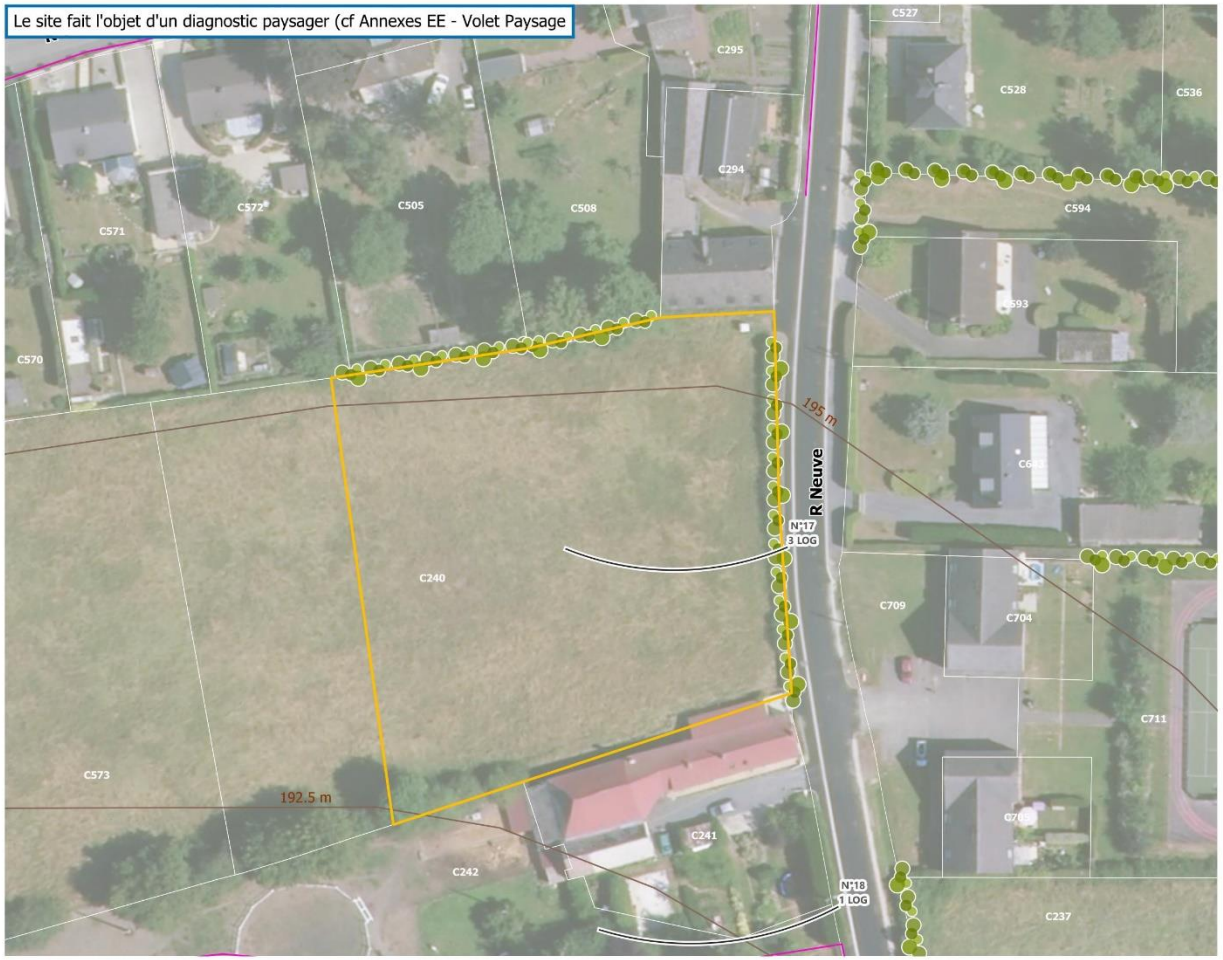
Comme sur le reste de la rue, les réseaux devront être enfouis.

**Pour toute autre règle, se reporter au règlement.**

**Pour les préconisations détaillées, se référer au Guide de bonnes pratiques paysagères, urbaines et architecturales, ainsi qu'à l'OAP TVB.**

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune de Wignehies
## Rue Neuve– Contexte

| NUMERO | Surface en HA |
|---|---|
| WIGNEHIES_AU17 | 0,414 |




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Eléments de contexte***

Courbes de niveaux (2,5 mètres)

***Eléments techniques***

Câble à basse tension

***Paysage***

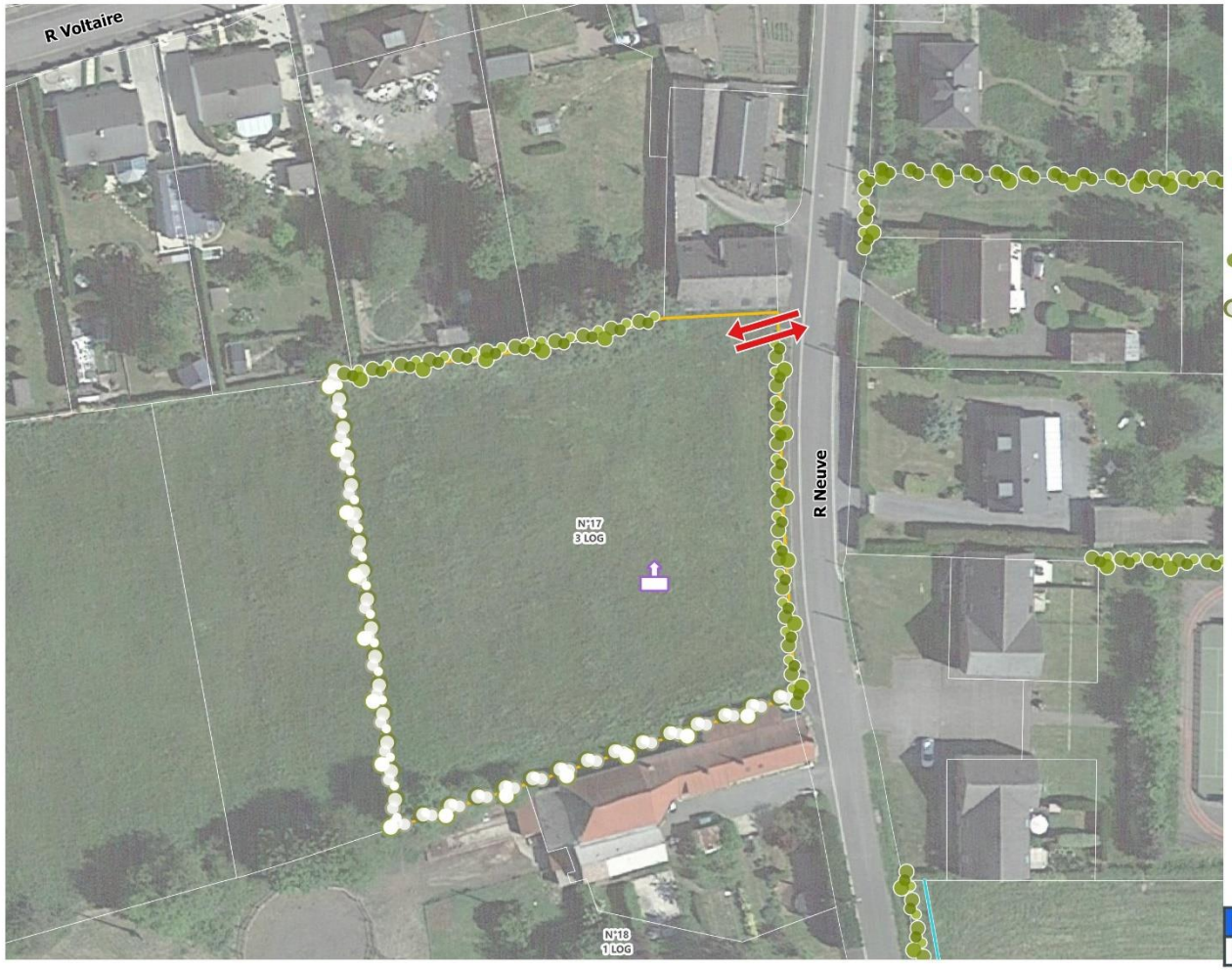
Linéaires de haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022, Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018, Limites cadastrales 2021, Bâti 2021, Limites communales Open Street Map, Régimes sanitaires des exploitations agricoles Chambre d'Agriculture 2019, ZNIEFF INPN 2018, Espaces à Haute valeur Patrimoniale PNRA 2010, Eléments techniques ENEDIS, Risques naturels DDTM*

*Réalisation : ADU/PNRA, octobre 2023 pour PLUi CCSA*

0 25 m

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
# Commune de Wignehies
# Rue Neuve– Le schéma d'aménagement




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Habitat***

Hauteur du bâti à conserver

***Mobilité***

Accès à créer en double sens

***Environnement, paysage et patrimoine***

Linéaire de haies d'essences locales à préserver

Traitement paysager des limites

| Nom de l'OAP | Nombre de logements mnimum à produire à terme |
|---|---|
| Rue la Neuve | 3 |

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2023*
*Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018*
*Limites cadastrales 2021, Bâti 2021*
*Limites communales Open Street Map*

*Réalisation : ADU/PNRA, octobre 2023 pour PLUi CCSA*

0 25 m

*Surface du site : 0,41 hectares*

Le site se situe au Sud de la commune, à proximité des écoles situées sur la commune. L'objectif est de densifier le secteur en continuité de la trame bâtie existante.

## Caractéristiques de l'offre de logements

Densité moyenne brute minimale : 7 logements à l'hectare (soit 3 logements).

## Caractéristiques des constructions

Les constructions devront prendre en compte le tissu bâti environnant en termes d'orientation des bâtiments et de hauteur afin de limiter les vis-à-vis.

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

## Mobilité

La desserte principale du site se fera par un accès à double-sens donnant sur la rue Neuve.

Le stationnement pourra être pour tout ou partie mutualisé. Il devra être organisé en fonction des typologies de logements proposées sur la zone. Du stationnement cyclable devra également être prévu.

## Environnement, risques et paysage

Les franges bocagères existantes en façade sur rue devront être conservées.

Les abords du site à l'interface avec le bâti existant devront être plantés afin de maintenir un environnement bocager et de limiter les vis-à-vis.

Les aménagements perméables devront être privilégiés, notamment concernant les espaces de stationnement.

Présence de risques et nuisances : les dispositions du règlement s'appliquent.

La topographie mutuelle du site devra être prise en compte pour l'implantation du bâti et la gestion des eaux.

## Réseaux

L'opération devra se raccorder aux réseaux disponibles sur la rue Neuve (eau, électricité, gaz).

Les constructions devront se raccorder à l'assainissement collectif.

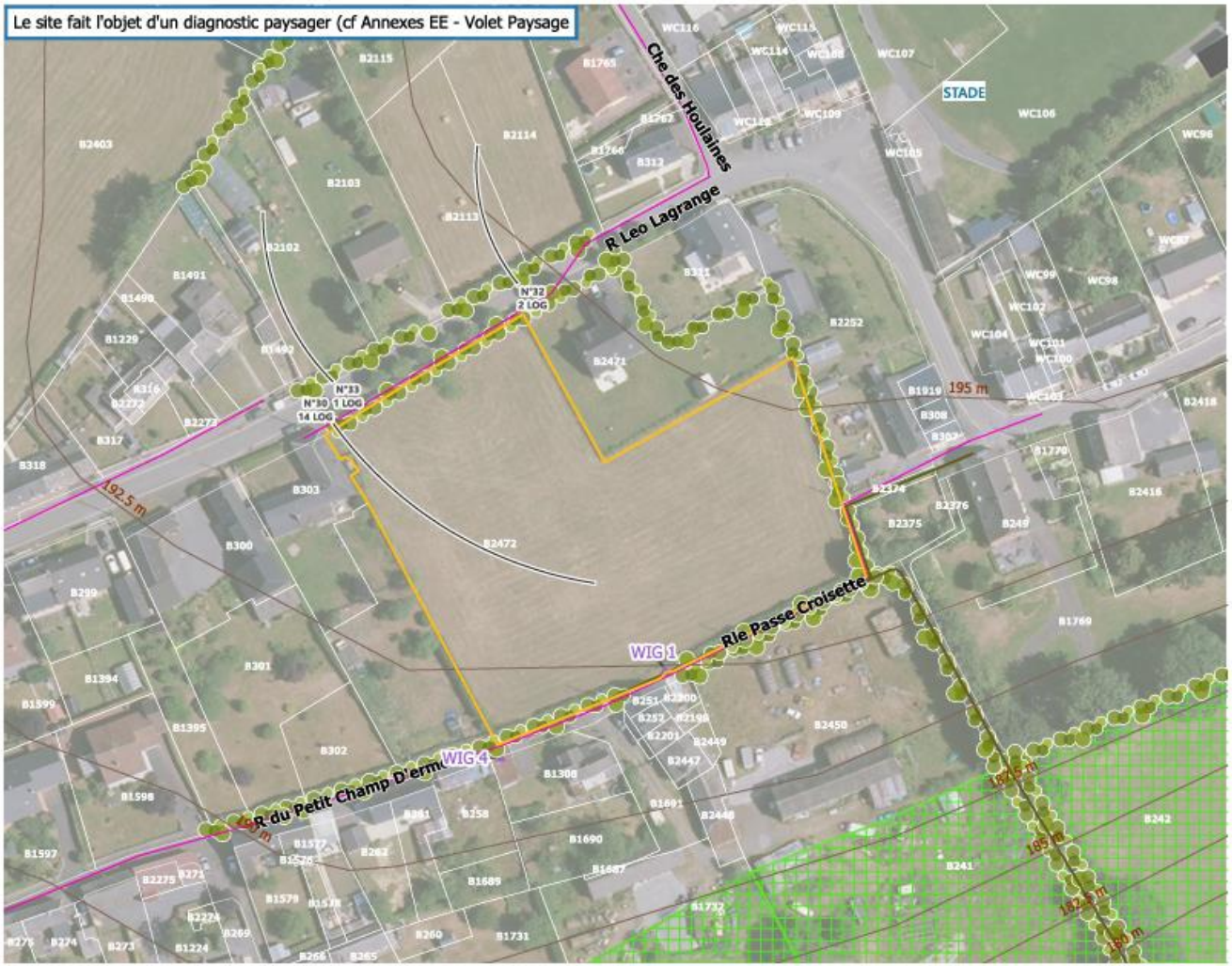
Le réseau de Fibre optique devra être développé sur l'ensemble du site en veillant à ce que chaque construction y soit raccordée.

**Pour toute autre règle, se reporter au règlement.**

**Pour les préconisations détaillées, se référer au Guide de bonnes pratiques paysagères, urbaines et architecturales, ainsi qu'à l'OAP TVB.**

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune de Wignehies
## Ruelle Passe-Croisette – Contexte

| NUMERO | Surface en HA |
|---|---|
| WIGNEHIES_AU30 | 0,715 |




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Eléments de contexte***

Courbes de niveaux (2,5 mètres)

***Eléments techniques***

Câble à basse tension

***Patrimoine***

Chemins identifiés (L.151-38 CU)

Patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (petit patrimoine)

***Paysage***

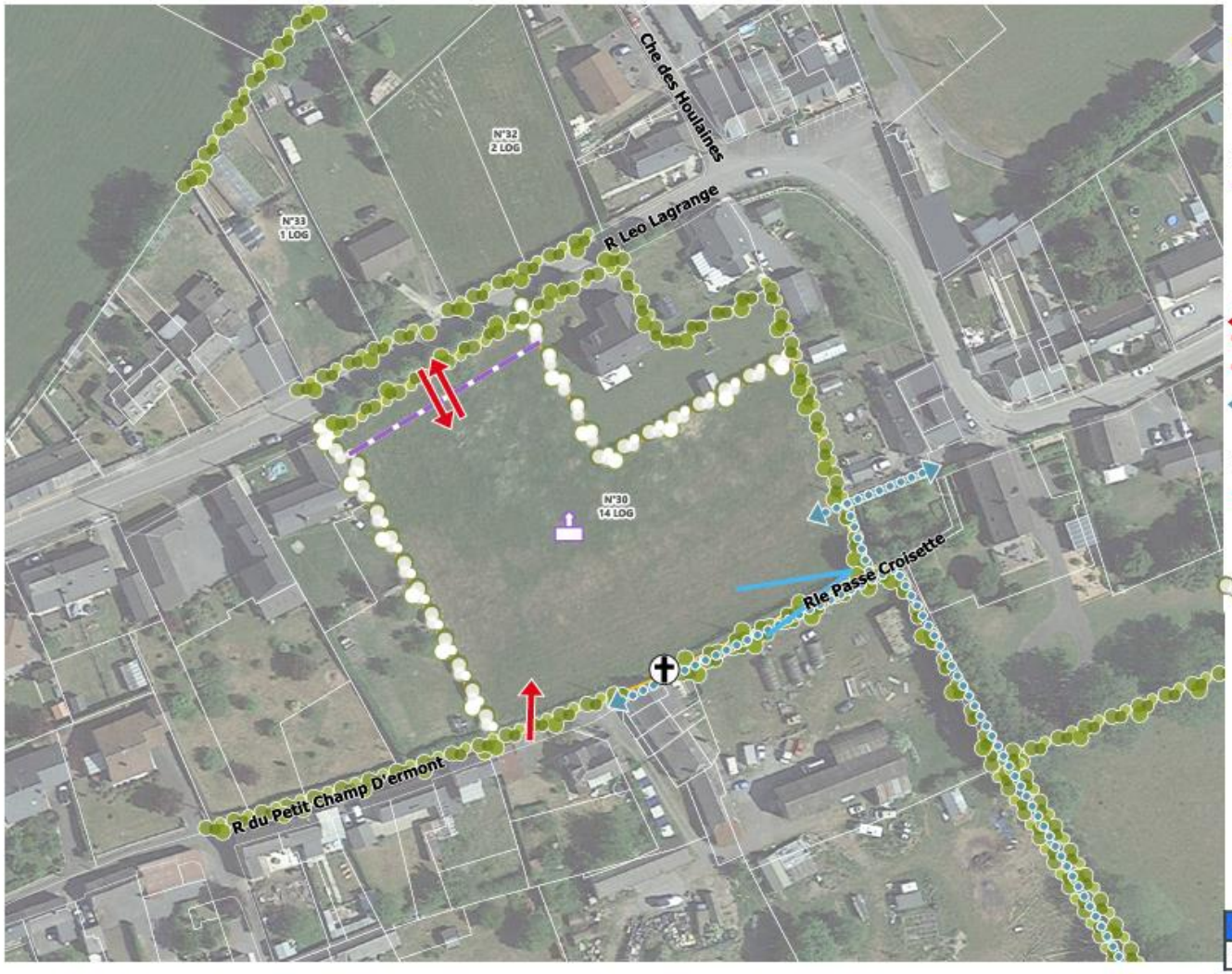
Prairies protegées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Linéaires de haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

*Sources : Gisements zones de projets ADU 2022, Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018, Limites cadastrales 2021, Bâti 2021, Limites communales Open Street Map, Régimes sanitaires des exploitations agricoles Chambre d'Agriculture 2019, ZNIEFF INPN 2018, Espaces à Haute valeur Patrimoniale PNRA 2010, Eléments techniques ENEDIS, Risques naturels DDTM*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2024 pour PLUi CCSA*

0 25 m




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Habitat***

Façade urbaine qualitative à créer en continuité avec l'existant

Hauteur du bâti à conserver

***Mobilité***

Accès à créer en double sens

Accès à créer en sens unique

Réserver une voie douce

***Environnement, paysage et patrimoine***

Fenetre paysagère à conserver depuis l'espace public

Oratoire à conserver et espace tampon autour de l'édifice

Traitement paysager des limites

| Nom de l'OAP | Nombre de logements minimum à produire à |
|---|---|
| RUELLE PASSE-CROISETTE | 14 |

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2023*
*Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018*
*Limites cadastrales 2021, Bâti 2021*
*Limites communales Open Street Map*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2024 pour PLUi CCSA*

0 25 m

*Surface du site : 0,70 hectares*

Le site se situe à l'Est de la commune, à proximité du stade Léo Lagrange. L'objectif est de densifier le secteur en continuité de la trame bâtie existante et de créer une continuité avec le chemin préservé de la ruelle Passe Croisette.

Secteur couvert par le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) imposant une part minimale de surface non imperméabilisées ou éco-aménageable afin que le projet soit accepté

## Caractéristiques de l'offre de logements

Densité moyenne brute minimale : 20 logements à l'hectare (soit 14 logements).

## Caractéristiques des constructions

Les constructions devront prendre en compte le tissu bâti environnant en termes d'orientation des bâtiments et de hauteur afin de limiter les vis-à-vis. En particulier, un front bâti qualitatif sera créé le long de la rue Léo Lagrange en continuité avec la façade urbaine existante.

Les nouvelles constructions devront présenter une unité architecturale à l'intérieur de la zone. (teintes de toiture, matériaux de façade …). L'harmonie architecturale devra aussi être promue à l'échelle du bâtiment, entre la construction principale, ses annexes et ses extensions.

## Mobilité

La desserte principale du site se fera par un accès à double-sens donnant sur la rue Léo Lagrange.

Un accès secondaire en sens-unique sera créé depuis la rue du Petit Champ d'Ermont.

En continuité avec le chemin préservé de la ruelle Passe Croisette, des venelles arborées réservées aux déplacements doux seront créées à l'intérieur du site.

Le stationnement pourra être pour tout ou partie mutualisé. Il devra être organisé en fonction des typologies de logements proposées sur la zone. Du stationnement cyclable devra également être prévu.

## Environnement, risques et paysage

Les franges bocagères existantes en façade sur rue devront être conservées.

Les abords du site à l'interface avec le bâti existant devront être plantés afin de maintenir un environnement bocager et de limiter les vis-à-vis.

Les aménagements perméables devront être privilégiés, notamment concernant les espaces de stationnement.

Présence de risques et nuisances : les dispositions du règlement s'appliquent

La topographie naturelle du site devra être prise en compte pour l'implantation du bâti et la gestion des eaux

## Réseaux

L'opération devra se raccorder aux réseaux disponibles sur les rues Léo Lagrange et du Petit Champ d'Ermont (eau, électricité, gaz)

Les constructions devront se raccorder à l'assainissement collectif

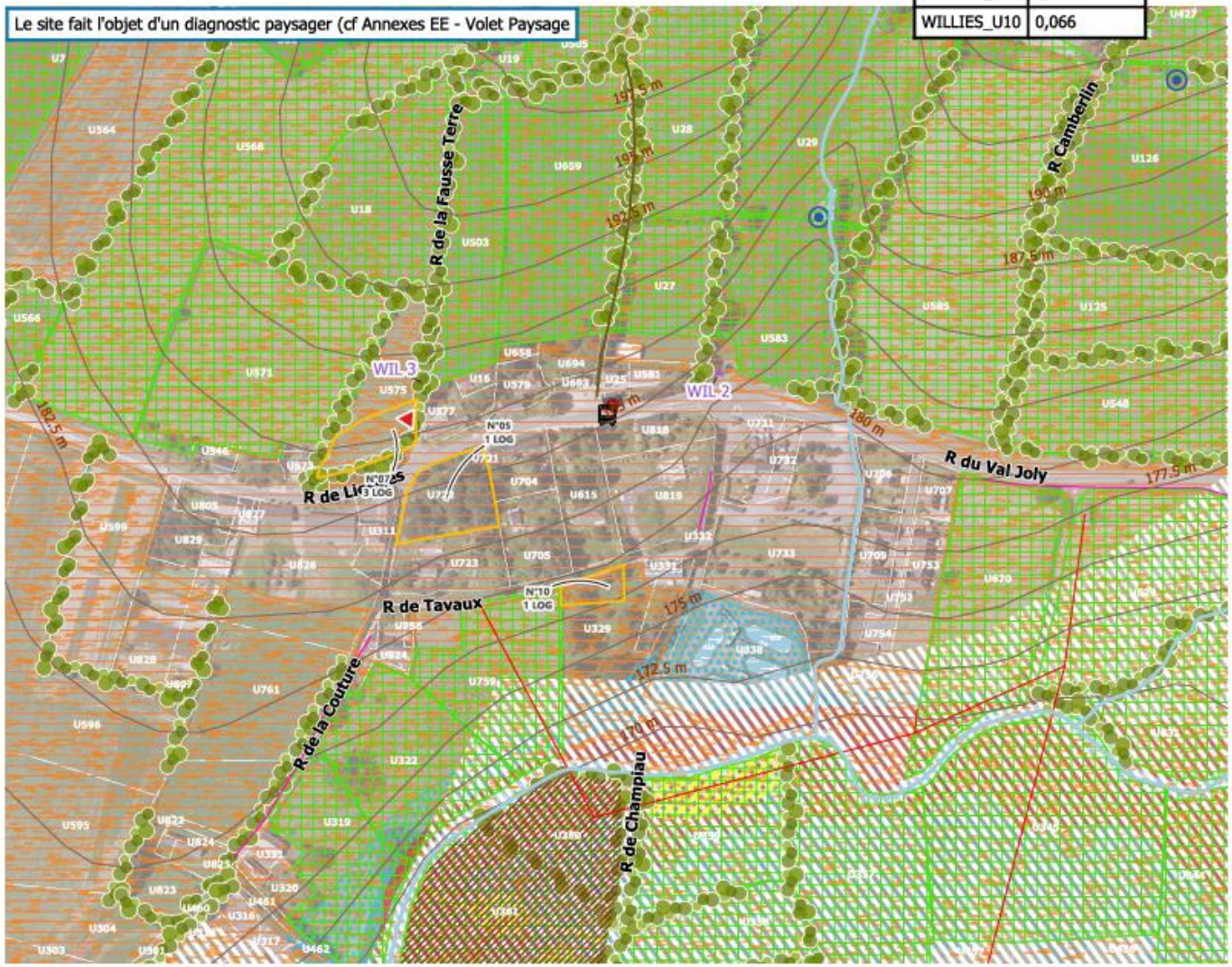
Le réseau de fibre optique devra être développé sur l'ensemble du site en veillant à ce que chaque construction y soit raccordée.

**Pour tout autre règle, se reporter au règlement.**

**Pour les préconisations détaillées, se référer au Guide de bonnes pratiques paysagères, urbaines et architecturales, ainsi qu'à l'OAP TVB**

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
## Commune de Willies
## Centre-Bourg – Contexte

| NUMERO | Surface en HA |
|---|---|
| WILLIES_U07 | 0,148 |
| WILLIES_U05 | 0,238 |
| WILLIES_U10 | 0,066 |




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Eléments de contexte***

Courbes de niveaux (2.5 mètres)

Mairie

Arrêts de transports en commun

***Eléments techniques***

Câble à haute tension

Câble à basse tension

***Patrimoine***

Sites inscrits ou classés

Chemins identifiés (L.151-38 CU)

Patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (petit patrimoine)

***Paysage***

Prairies protegées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Linéaires de haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

***Eau***

Cours d'eau

Surfaces en eau

Mares protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Secteur inondable aléa faible pour lequel un PPRI est approuvé

Secteur inondable aléa moyen pour lequel un PPRI est approuvé

Secteur inondable aléa fort pour lequel un PPRI est approuvé

Zones à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie

Zones humides du SAGE Sambre

***Espaces à haute valeur patrimoniale***

Coeur de nature - Milieux humides/aquatiques

Espaces de biodiversité à étudier

***Autres enjeux environnementaux***

ZNIEFF de type 1 (inventaire)

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2022, Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018, Limites cadastrales 2021, Bâti 2021, Limites communales Open Street Map, Régimes sanitaires des exploitations agricoles Chambre d'Agriculture 2019, ZNIEFF INPN 2018, Espaces à Haute valeur Patrimoniale PNRA 2010, Eléments techniques ENEDIS, Risques naturels DDTM*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2024 pour PLUi CCSA*

0 25 m

# Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle
# Commune de Willies
# Centre-Bourg – Le schéma d'aménagement




Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Limites cadastrales (contour blanc)

***Habitat***

Hauteur du bâti à conserver

***Mobilité***

Accès existant à utiliser

***Environnement, paysage et patrimoine***

Fenetre paysagère à conserver depuis l'espace public

Alignement d'arbres à préserver

Linéaire de haies d'essences locales à préserver

Zone humide à préserver (recul de 5 m de toutes constructions)

| Nom de l'OAP | Nombre de logements mnimum à produire à terme |
|---|---|
| CENTRE-BOURG | 3 |
| CENTRE-BOURG | 1 |
| CENTRE-BOURG | 1 |

*Sources :*
*Gisements zones de projets ADU 2023*
*Photographies aériennes Orthophoto Géo2France 2018*
*Limites cadastrales 2021, Bâti 2021*
*Limites communales Open Street Map*

*Réalisation : ADU/PNRA, novembre 2024 pour PLUI CCSA*

0 25 m

*Surface cumulé du site : 0,45 ha*

3 secteurs sont concernés par l'OAP, 2 le long de la rue de Liessies, et 1 le long de la rue de Travaux ; tous situés en cœur de bourg.

## Caractéristiques de l'offre de logements

Densité moyenne brute minimale : 5 logements répartis sur les 3 gisements :

| *Numéro de Gisements* | *Nombre de logements minimal* |
|---|---|
| *G7* | *3* |
| *G5* | *1* |
| *G10* | 1 |

## Caractéristiques des constructions

Les constructions devront prendre en compte le tissu bâti environnant en termes d'orientation des bâtiments et de hauteur afin de limiter les vis-à-vis.

## Mobilité

Les trois secteurs sont desservis par le réseau viaire de la ville.

## Environnement, risques et paysage

Les alignements d'arbres jouxtant les secteurs le long de la rue de Liessies devront être préservé.

Les haies seront à préserver pour les continuités écologiques et paysagères.

Des fenêtres paysagères sont également identifiées.

À proximité immédiate du site, figure une zone humide à préserver de toute constructions.

## Réseaux

L'opération devra se raccorder aux réseaux disponibles sur la rue de Liessies et la rue de Travaux (eau, électricité, gaz).

Les constructions devront se raccorder à l'assainissement collectif.

Le réseau de Fibre optique devra être développé sur l'ensemble du site en veillant à ce que chaque construction y soit raccordée.

**Pour toute autre règle, se reporter au règlement.**

**Pour les préconisations détaillées, se référer au Guide de bonnes pratiques paysagères, urbaines et architecturales, ainsi qu'à l'OAP TVB.**