PIECE 4
ORIENTATIONS AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES
sur la thématique du PAYSAGE

SOMMAIRE

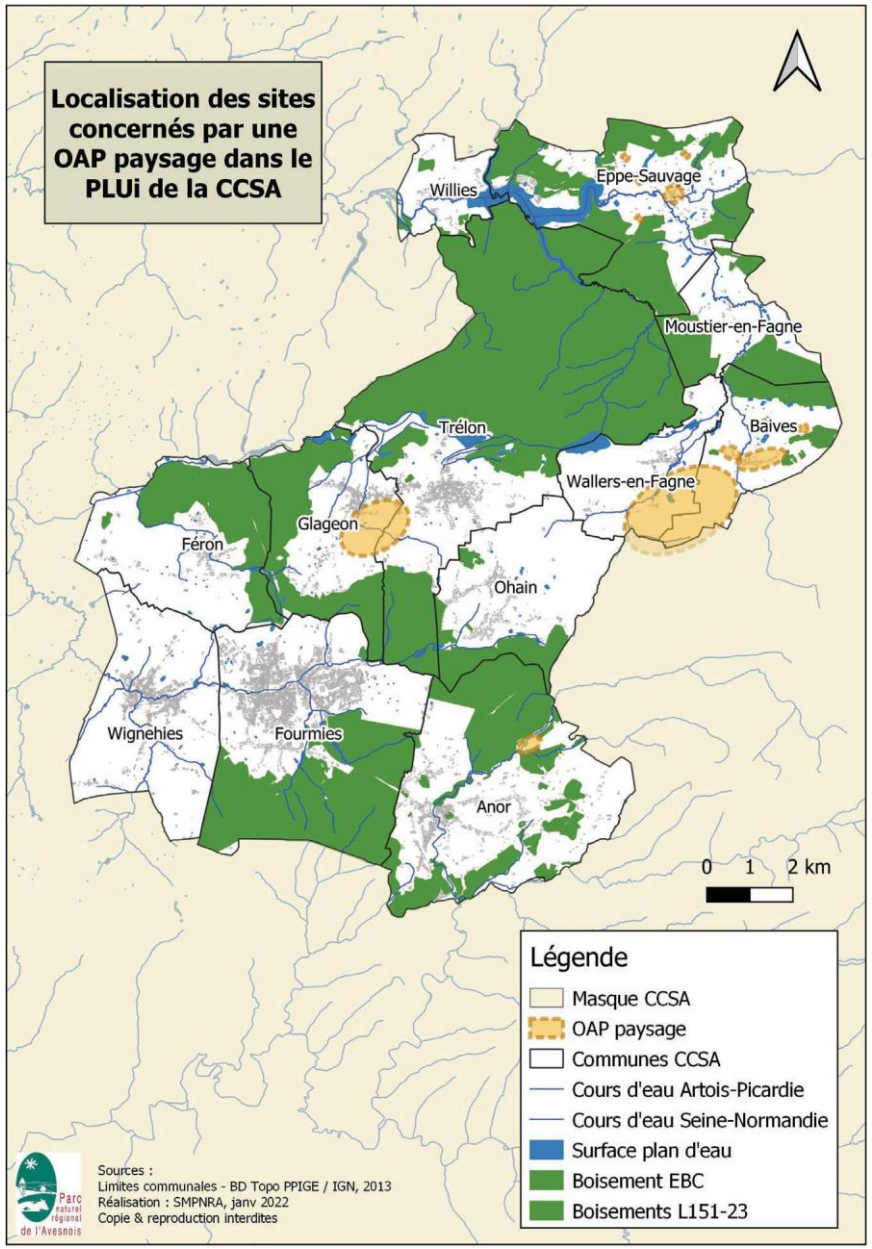
I - PREAMBULE

1. La place du paysage dans le projet de territoire ..... page 3
2. Définition et rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles « PAYSAGE » ..... page 3

II - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES « PAYSAGE »

1 – Schémas d'orientations paysagères et programmes d'actions des sites carriers ..... page 4
Carrière de Glageon ..... page 5
Carrière de Wallers-en-Fagne ..... page 7

2 - Projets dans les communes alliant paysage, biodiversité et développement urbain, agricole ou touristique
Anor : le site de la Galoperie ..... page 10
Baives : bâtiments agricoles et paysage ..... page 17
Eppe–Sauvage : les grains rurbains ..... page 35



I - PREAMBULE

1. La place du paysage dans le projet de territoire

Le paysage constitue la première expression d'un territoire. Résultant des éléments naturels et anthropiques, les paysages participent à la qualité du cadre de vie et recouvrent ainsi de nombreuses autres thématiques à prendre en compte au sein d'un document d'urbanisme intercommunal.

Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la communauté de communes du Sud Avesnois a pour objectifs de préserver et de valoriser les paysages de son territoire. L'une des grandes orientations du projet de territoire, l'axe 3 : « renouveler l'identité du territoire autour de ses atouts patrimoniaux » consiste en l'amélioration de la qualité du cadre de vie, du paysage et des patrimoines bâtis et naturels. Cet axe se compose notamment des actions suivantes :

- Faire perdurer les paysages ruraux et naturels et respecter les marqueurs du territoire,
- Préserver l'architecture et la composition urbaine héritées de l'architecture rurale et de l'histoire industrielle du territoire ,
- Valoriser les espaces de nature et les éléments paysagers autour des villages, en centre–ville et centre–bourg.

Le paysage se retrouve également de manière transversale dans d'autres axes/orientations du PADD.



Belvédère à la carrière de Wallers-en-Fagne.

2. Définition et rôle des Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielles « PAYSAGE »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) complètent les autres documents réglementaires à consulter, soit le règlement écrit, le règlement graphique et les outils réglementaires.

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, 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.»

Pour répondre à certains enjeux du territoire en matière de protection des paysages et traduire des orientations du PADD, des OAP sectorielles sur le thème du paysage ont été réalisées sur plusieurs sites.
Les sept sites concernés par ces OAP paysagères sont de différentes natures et les activités qui s'y développent également:

- Les sites carriers

Carrière de Glageon
Carrière de Wallers-en-Fagne

Ces OAP reprennent les éléments du « schéma d'orientations paysagères » élaboré dans le cadre du « Plan de Paysage des sites carriers en Avesnois » et partagé entre les communes, les exploitants carriers et le PNR Avesnois. Elles sont organisées en 3 axes : actions prioritaires / actions secondaires / axes de réflexions. Elles abordent les 10 thématiques d'enjeux identifiés dans le Plan de Paysage qui témoignent des problématiques d'interaction entre les carrières et leur environnement : les routes autour des carrières et les entrées de ville, les accès aux carrières, les profils des merlons périphériques, les buttes et leur terrassement, les continuités écologiques et paysagères, les plantations et leur composition, les zones de stockage, les fosses, les points de vue publics sur les carrières, les continuités des chemins.

2 - Projets dans les communes alliant paysage, biodiversité et développement urbain, agricole ou touristique

Anor : le site de la Galoperie
Baives : intégration paysagère des bâtiments agricoles
Eppe–Sauvage : les grains rurbains

Ces OAP sont reprises des PLU communaux et traduisent le souhait d'envisager l'urbanisation dans le respect de l'environnement, de l'activité agricole et des espaces bâtis traditionnels.

II - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES « PAYSAGE »

1 – Schémas d'orientations paysagères et programmes d'actions des sites carriers

RAPPEL DU CONTEXTE

Depuis plusieurs années, les acteurs du territoire – exploitants carriers, UNICEM, élus locaux, Parc naturel régional de l'Avesnois, Etat et collectivités territoriales – travaillent en concertation pour améliorer l'intégration paysagère et écologique de chacun des sites, tout en permettant le développement de l'activité d'extraction.
Elaboré entre 2015 et 2019, le plan paysage des carrières de l'Avesnois constitue une démarche innovante compte tenu de la diversité des paysages concernés, du nombre de sites carriers, de leur hétérogénéité et surtout de leur éloignement géographique.

Une première phase consacrée au diagnostic, présente notamment les carrières et leur insertion dans le territoire : fonctionnement, contraintes, évolution, … et dégage les enjeux majeurs à l'échelle du territoire global mais également à l'échelle plus précise des sites carriers (cf. état initial de l'environnement).
A partir de ces enjeux, la phase 2 a eu pour objet de définir les grands principes retenus pour l'aménagement des sites carriers en Avesnois et de s'assurer de leur partage par les partenaires du Plan de paysage : Parc naturel régional de l'Avesnois, UNICEM, mais aussi exploitants carriers, élus locaux, … Elle définit ainsi les programmes d'actions, traduits sous forme de schémas d'orientations paysagères et phasés, pour l'intégration des sites carriers dans le paysage et le territoire. Ces actions ne concernent d'ailleurs pas uniquement l'emprise des sites carriers, mais portent également sur leurs abords directs (cheminements, routes, …), le but étant d'avoir à terme un territoire agréable à vivre tout en permettant l'activité économique d'extraction.

Les OAP permettent de décliner sur le territoire des actions et/ou des opérations à mettre en œuvre pour répondre aux ambitions du PADD de la 3CA, en matière de préservation et/ou restauration des espaces naturels et des paysages. Leur caractère transversal en fait des outils de projet particulièrement intéressant pour orienter les aménagements futurs aux abords des sites carriers.

MÉTHODOLOGIE :
L'étude des huit sites carriers menée dans le plan de paysage à l'échelle du PNR Avesnois a conduit à dégager 10 thématiques d'enjeux, cristallisant les problématiques d'interaction entre les carrières et leur environnement :
1. Les routes autour des carrières et les entrées de ville
2. Les accès aux carrières
3. Les profils des merlons périphériques
4. Les buttes et leur terrassement
5. Les continuités écologiques et paysagères
6. Les plantations et leur composition
7. Les zones de stockage
8. Les fosses
9. Les points de vue publics sur les carrières
10. Les continuités des chemins

Les schémas d'orientations paysagères et les programmes d'actions associés constituent des réponses possibles aux questionnements issus de ces enjeux, présentant des solutions adaptées à chaque site carrier.

Les OAP reprennent cette organisation. Des rencontres et échanges entre les services de la CCSA, le PNR Avesnois, les communes et les exploitants carriers se sont déroulés en 2021 pour partager l'intégration des éléments du plan de paysage dans le PLUi.

LES SCHÉMAS D'ORIENTATIONS PAYSAGÈRES

L'objectif de ces schémas est primordial : ils visent à définir des principes de qualité paysagère, partagés par tous grâce aux moments d'échanges avec les exploitants carriers et les élus, qui pourront orienter les évolutions futures.
À partir des visites des carrières, et découlant des enjeux définis dans le diagnostic, chaque carrière a fait l'objet de propositions d'actions en faveur d'une meilleure intégration écologique et paysagère (aménagements, fonctionnement, plantations, etc.). Ces propositions sont des orientations d'aménagement sur lesquelles il est important de s'appuyer. Mais, elles n'ont pas vocation à se substituer aux schémas d'aménagement et de remise en état établis pour les autorisations préfectorales.
Elles sont ainsi volontairement schématiques, devant être précisées / complétées dans les projets d'aménagement (prise en compte des contraintes techniques et environnementales, des nuisances, etc.)
Elles visent à :
– mieux accompagner l'exploitation du site carrier dans sa relation avec son environnement direct et son paysage ;
– faciliter le fonctionnement des usages autour du site carrier
– éveiller le regard des riverains sur les sites industriels, ses dynamiques, ses transformations.

Ces principes sont présentés en lien avec les enjeux issus du diagnostic, et hiérarchisés par ordre d'importance et de possibilité de mise en œuvre :
• actions prioritaires : principes d'action pouvant être mis en œuvre à court terme,
• actions secondaires : principes nécessitant des actions préliminaires, pouvant être mis en œuvre à moyen terme,
• axes de réflexion : actions à long terme, ne pouvant être mis en œuvre en l'état d'avancement de la carrière (impossibilité technique, financière, ...).

Un schéma final reprend et cartographie l'ensemble des principes d'actions prioritaires et secondaires partagés sur chaque carrière.

CARRIERE DE GLAGEON

Rappel du diagnostic et des enjeux

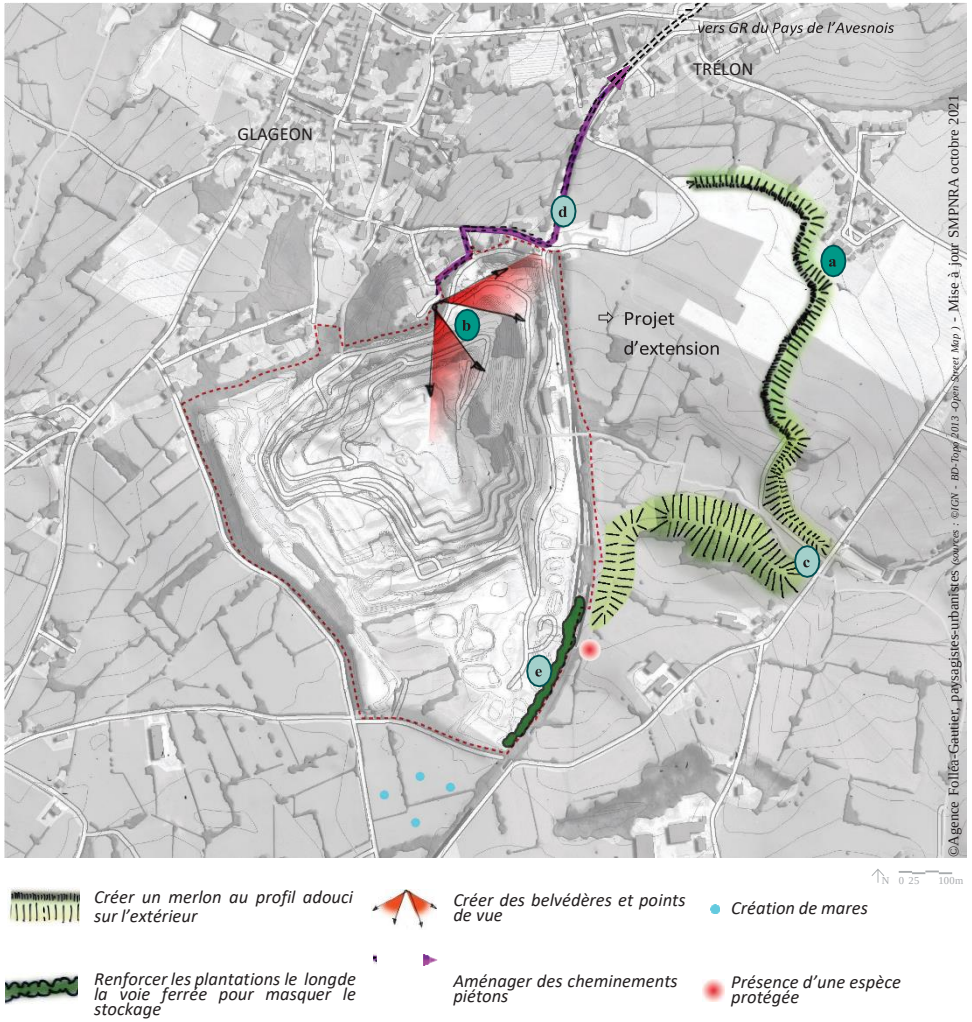
Située à proximité directe des villages de Glageon et Trélon, la carrière prend place dans un paysage de bocage dense avec une dominante de prairies. La carrière, dont l'exploitation est déjà bien avancée, envisage une extension vers l'Ouest, sur des terrains actuellement agricoles. Celle−ci nécessitera la déviation du rieu des Hameaux.

L'enjeu principal concerne ainsi l'intégration paysagère et écologique de cette extension (merlons, buttes). L'extension peut aussi représenter un levier pour reprendre l'accès à la carrière, qui se fait actuellement depuis le village, afin de l'éloigner des habitations et de limiter son impact.

Programme d'actions

	ACTIONS PRIORITAIRES
a.	Créer un merlon en pente douce encadrant la future extension
b.	Créer un point de vue public sur la carrière depuis l'oratoire
	ACTIONS SECONDAIRES
c.	Aménager des merlons en pente douce autour du lit du Rieu des Hameaux, en renforçant les pentes existantes
d.	Créer une connexion entre la voie verte et la rue du calvaire pour connecter l'oratoire et le centre de Glageon au GR du Pays de l'Avesnois
e.	Aménager une bande plantée à l'intérieur de la carrière le long de la voie ferrée pour réduire l'impact visuel du stockage de matériaux
	AXES DE RÉFLEXIONS
	Déplacer l'accès de la carrière au sud de l'exploitation, à distance des espaces habités
	Réorganiser l'espace d'accueil de la carrière à l'emplacement des anciens bureaux commerciaux
	Renforcer la qualité écologique de la vallée du Rieu des Hameaux non dévié à l'est de la carrière
	Diversifier les plantations du merlon et des buttes délimitant l'extension : plantations ponctuelles de bosquets, arbres isolés, arbustes,haies bocagères …
	FIN D'EXPLOITATION
	Renaturer la portion déviée et busée du ruisseau
	Aménager un cheminement et un point de vue le long de la voie ferrée, relié aux cheminements existants (ex PDIPR)

Schéma d'orientations paysagères



Principes d'actions pour la mise en œuvre des orientations paysagères

▶ LES PROFILS DES MERLONS PÉRIPHÉRIQUES

ENJEU : Comment traiter l'intégration des zones d'extensions de la carrière et les vues depuis le bocage ?

Action prioritaire

a

Créer un merlon en pente douce encadrant la future extension

- Créer un merlon dissymétrique, en pente douce sur l'extérieur (1H/4L)
- Limiter les angles aigus et redents en ne suivant pas forcément le linéaire parcellaire pour l'implantation du merlon.
- Compléter la plantation de haies au pied du merlon par celle de bosquets, arbres isolés, arbustes, sur les pentes de façon ponctuelle.

Une emprise minimum de 16 m est nécessaire pour avoir des pentes à 25 ° (1H/2L), 20 m serait idéal pour avoir une pente de 1H/4L sur l'extérieur, et une pente 1H/1L sur l'intérieur.

▶ Etat existant



▶ Image possible

Implantation d'un merlon doux le long de la future extension, depuis le hameau de Bel–Air

Action secondaire

c

Aménager des merlons en pente douce autour du lit du Rieu des Hameaux, en renforçant les pentes existantes

- renforcer le haut des pentes des coteaux du Rieu des Hameaux pour stocker les stériles
- ne pas effectuer de remblais dans le fond de vallée
- créer des pentes douces côté rivière (minimum 1/5) et recréer des prairies bocagères

▶ LES PLANTATIONS ET LEUR COMPOSITION

ENJEU : Comment améliorer leur perception depuis le sud-est ? Peut-on renforcer ou qualifier la gestion des plantations sur le domaine SNCF ?

Action secondaire

e

Aménager une bande plantée à l'intérieur de la carrière le long de la voie ferrée pour réduire l'impact visuel du stockage de matériaux

- Ces plantations pourront être réalisées en parallèle du déplacement de l'entrée

▶ LES POINTS DE VUE PUBLICS SUR LES CARRIÈRES

ENJEU : L'oratoire peut-il être mis en valeur ? Peut-on y aménager un belvédère public sur la fosse d'extraction ?

Action prioritaire

b

Créer un point de vue public sur la carrière depuis l'oratoire

- Créer des ouvertures dans la végétation du talus de la carrière pour permettre la vue
- Éclaircir les plantations au sommet du talus et créer deux ouvertures (vers l'Est et le Nord–Est)
- Aménager des belvédères sécurisés au bord de la fosse : parapets, clôture en contrebas pour ne pas masquer la vue
- Réhabilitation du clavaire
- Entretien de la végétation
- Aménagement de chemins d'accès

L'oratoire est le point culminant du village et domine la fosse de la carrière actuelle. Le point de vue n'est cependant pas aménagé, masqué par une haie arbustive et boisée.

L'aménagement à l'arrière du calvaire est facilement réalisable. La sécurisation du belvédère pour éviter les risques de chute est un point essentiel, mais les dispositifs devront être discrets afin de ne pas altérer la vue.

L'idéal serait d'implanter la clôture en contrebas du parapet, mais la pente du talus est probablement trop forte pour y parvenir. Le parapet pourra par contre être implantée en retrait de la rupture de pente (cf. carrière de Wallers).



Schéma d'aménagement du belvédère de l'oratoire



Vue sur la carrière depuis l'oratoire après aménagement et défrichement

▶ LES CONTINUITÉS DE CHEMINS

ENJEU : Peut-on retrouver des continuités de circulations douces autour de la carrière en retrouvant des liaisons entre le village et la forêt ?

Action secondaire

d

Créer une connexion entre la voie verte et la rue du calvaire pour connecter l'oratoire et le centre de Glageon au GR du Pays de l'Avesnois

Rappel du diagnostic et des enjeux

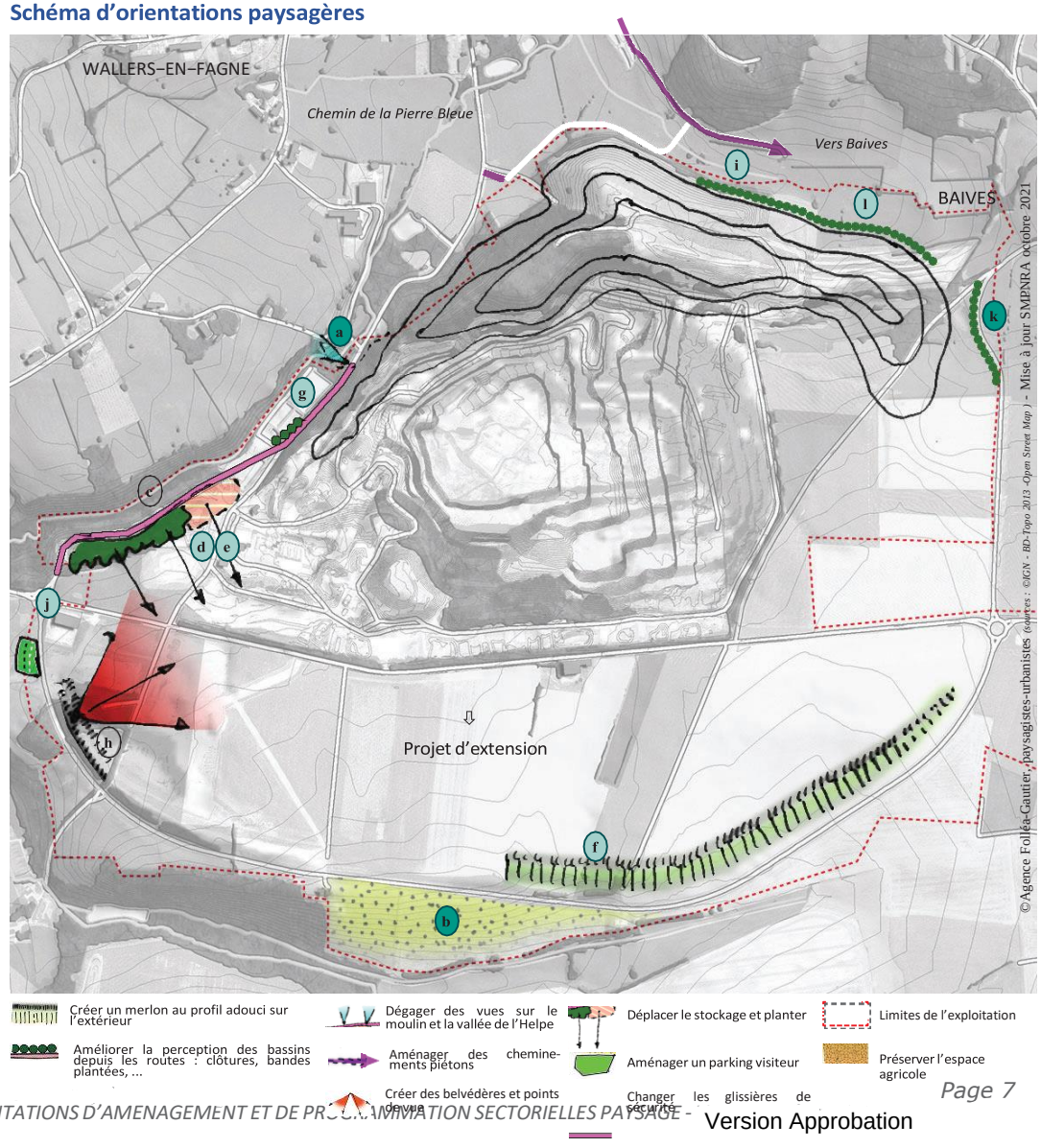
La plus grande carrière de l'Avesnois est située à l'est du territoire, en limite avec la frontière belge. Située face au Mont de Baives, la carrière en exploitation depuis les années 1960 a façonné une butte allongée lui faisant face. Une extension vers le sud est en cours. Une nouvelle voie de desserte a été aménagée autour de la future carrière.

Cette carrière présente des aménagements remarquables, comme la réutilisation d'un moulin sur l'Helpe accueillant les bureaux, ou l'aménagement d'un point de vue public sur la fosse. Les principaux enjeux concernent l'aspect des aménagements récents, qui présentent un caractère artificiel et fonctionnel (merlons, routes), et l'intégration paysagère de la butte face au Mont de Baives.

Programme d'actions

	ACTIONS PRIORITAIRES
a.	Aménager des ouvertures dans le bosquet autour du moulin pour permettre sa visibilité depuis la route de Wallers
b.	Ne pas remblayer la partie sud de la RD951, à l'emplacement de l'ancienne décharge, pour maintenir l'ouverture visuelle sur la vallée et son bocage remarquable
k.	Planter une haie pour cacher la zone de dépôt/stockage de la carrière au pied des merlon
	ACTIONS SECONDAIRES
d.	Valoriser l'entrée du site en végétalisant les espaces libres
e.	Valoriser l'entrée du site en déplaçant la zone de stockage le long de la route de Momignies
f.	Préserver et valoriser la colonie d'hirondelles de rivage présente dans la zone de stockage (panneau d'information)
g.	Adoucir le profil du merlon prévu au sud–est
i.	Créer un point de vue public sur l'activité industrielle depuis le merlon sud–ouest
j.	Connecter les cheminements piétons entre Wallers et Baives à travers le talweg nord
l.	Planter au pied des merlons ou au 1er étage pour atténuer l'effet de masse et de hauteur
	AXES DE RÉFLEXIONS
	Adoucir le caractère routier de la déviation de la RD 951
c.	Remplacer les glissières de sécurité à l'entrée du site voire le long de la RD 951
h.	Améliorer l'aspect des bassins de traitement des eaux d'exhaure (plantation de haies, valorisation des abords, ...)
	Requalifier l'ancienne entrée et l'espace de stationnement public pour l'accès au point de vue existant
	Adoucir le merlon sud existant
	Mettre en place un suivi faunistique et floristique des merlons sud en vue de leur végétalisation
	Poursuivre la végétalisation des merlons et des buttes en préservant leur aspect naturel et en maintenant des espaces ouverts
	Adoucir le prolongement de la butte nord vers l'est
	Rouvrir le fond de vallée de l'Helpe Majeure enfrichée dans sa partie sud
	Eclaircir les résineux autour du rond–point ouest et dans la vallée de l'Helpe Majeure

Schéma d'orientations paysagères



CARRIERE DE WALLERS-EN-FAGNE



Principes d'actions pour la mise en œuvre des orientations paysagères

▶ LES ROUTES AUTOUR DES CARRIÈRES ET LES ENTRÉES DE VILLE

ENJEU : Peut-on valoriser la route de la vallée en amont des bureaux?

Action prioritaire (c)

Remplacer les glissières de sécurité à l'entrée du site voire le long de la RD 951

- Remplacement des glissières de sécurité au caractère routier par des glissières bois, ou un talus bas (< 0,40 m) dans le virage de la route de Momignies

▶ LES ACCÈS AUX CARRIÈRES

ENJEU : Comment améliorer l'accès à la carrière et à son point de vue panoramique pour le public ? Peut-on requalifier l'espace de stationnement ?

Action secondaire (d)

Valoriser l'entrée du site en végétalisant les espaces libres

- Plantations encadrant l'entrée et dissimulant les stockages
- Adoucissement du caractère routier du rond–point : enherbement du terre–plein central et des bas–côtés, réduction de la signalétique
- Privilégier des sols poreux et des espaces plantés pour l'aménagement du nouveau parking salarié

L'entrée du site est en cours d'aménagement. Un nouveau parking poids-lourd a été créé. Une nouvelle entrée pour les salariés, ainsi qu'un parking, seront prochainement aménagés.

▶ LES ZONES DE STOCKAGE

ENJEU : Peut-on améliorer la dissimulation des zones de stockage le long de la route de la vallée?

Action secondaire (d)

Valoriser l'entrée du site en déplaçant la zone de stockage le long de la route de Momignies

- Déplacement de l'espace de stockage à l'intérieur de la carrière pour ne plus donner directement sur la route
- Suppression des matériaux à partir de septembre (migrations hirondelles de rivages)
- Maintien d'une bande de 50 m de long pour permettre le transfert des hirondelles
- Créer une bande boisée le long de la route

Cete zone de stockage accueille une colonie d'hirondelles des rivages, qui apprécie les matériaux tassés. Le déplacement de la zone de stockage devra se faire en plusieurs phases, afin que le nouveau stock soit suffisamment tassé pour pouvoir les accueillir avant de supprimer leur habitat actuel.

▶ LES PROFILS DES MERLONS PÉRIPHÉRIQUES

ENJEU : Peut-on améliorer l'aspect artificiel des profils des merlons et des plantations le long de la déviation sud ?

Action secondaire (e)

Adoucir le profil du merlon prévu au sud-est

- Conserver un recul depuis la route
- Adoucir la pente vers la route (1H/5L)

▶ LES BUTTES ET LEURS TERRASSEMENTS

ENJEU : Peut-on encore renforcer et améliorer les modelés des buttes de dépôts face au Mont de Baives, leur profil, leurs plantations, notamment sur la partie récente au nord-est ?

Action prioritaire (b)

Ne pas remblayer la partie sud de la RD951, à l'emplacement de l'ancienne décharge, pour maintenir l'ouverture visuelle sur la vallée et son bocage remarquable

▶ LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET PAYSAGÈRES

ENJEU : Comment renforcer la continuité écologique et paysagère de la vallée de l'Helpe ? Peut-on améliorer ses abords?

Action secondaire (f)

Préserver et valoriser la colonie d'hirondelles de rivage présente dans la zone de stockage (panneau d'information)

▶ LES POINTS DE VUE PUBLICS SUR LES CARRIÈRES

Action secondaire (i)

Créer un point de vue public sur l'activité industrielle depuis le merlon sud

- Profiter de l'ouverture visuelle créée par la voie ferrée
- Ouvrir un accès sécurisé vers le sommet du merlon sud
- Aménager un belvédère : clôtures discrètes et en contrebas pour ne pas dissimuler la vue
- Signaler le point de vue, créer des panneaux informatifs sur l'activité de la carrière et la biodiversité
- Aménager un parking de l'autre côté de la route , à l'emplacement de l'aire d'attente des camions existantes : planter en limite (haie bocagère), maintenir le fossé enherbé, laisser la végétation naturelle gagner les espaces non stationnés
- Prévoir une traversée sécurisée de la route D951

▶ LES CONTINUITÉS DE CHEMINEMENT

Action secondaire (j)

Connecter les cheminements piétons entre Wallers et Baives à travers le talweg nord

- Prolongement du cheminement existant au pie du Mont de Baives
- Création d'un sentier à l'extérieur du périmètre d'exploitation

Principes d'actions pour la mise en œuvre des orientations paysagères (suite)

▶ LES PLANTATIONS ET LEUR COMPOSITION

ENJEU : Peut-on améliorer les abords de la vallée de l'Helpe et ceux du bassin de décantation ?

Action secondaire

h

Améliorer l'aspect des bassins de traitement des eaux d'exhaure (plantation de haies, valorisation des abords, ...)

- Haie masquant la clôture, notamment autour de l'entrée et face à l'accès au point de vue
- Végétaliser les pistes autour des bassins : laisser s'implanter une végétation spontanée sur les sols minéraux
- Supprimer les «flotteurs»
- Plantations pour phytoremédiation?

Action prioritaire

a

Aménager des ouvertures dans le bosquet autour du moulin pour permettre sa visibilité depuis la route de Wallers

Anor : le site de la Galoperie

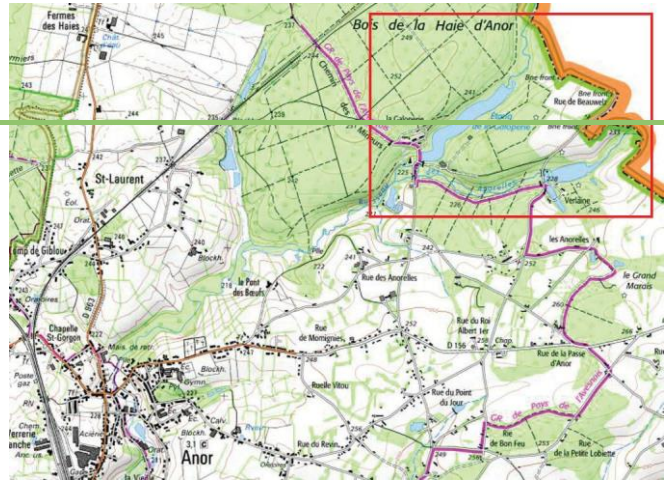
Préambule

Localisation

Situé au Nord−Est de la commune en limite de la Belgique, le site de l'Etang de la Galoperie est un ensemble de près de 50ha, dont 7ha de plan d'eau. Il est bordé au Nord par la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Forêts, bois, étangs et bocage herbager de la fagne et du plateau d'Anor » (FR3100511) et ceinturé par des sentiers inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR).

Dans le PLUi, ce secteur est classé en zone 1AUl. Cette OAP faisait partie du PLU d'Anor. Elle a pour objectif de garantir la préservation et la valorisation écologique et paysagère du site en vue de l'aménagement touristique de la zone et l'accueil d'Habitations Légères de Loisirs (HLL).

Néanmoins, des études complémentaires (faunes−flore, eau, voirie, réseaux...) devront être réalisées en amont de l'aménagement du site afin de limiter les incidences environnementales et d'adapter au mieux le projet aux sensibilités de la zone.

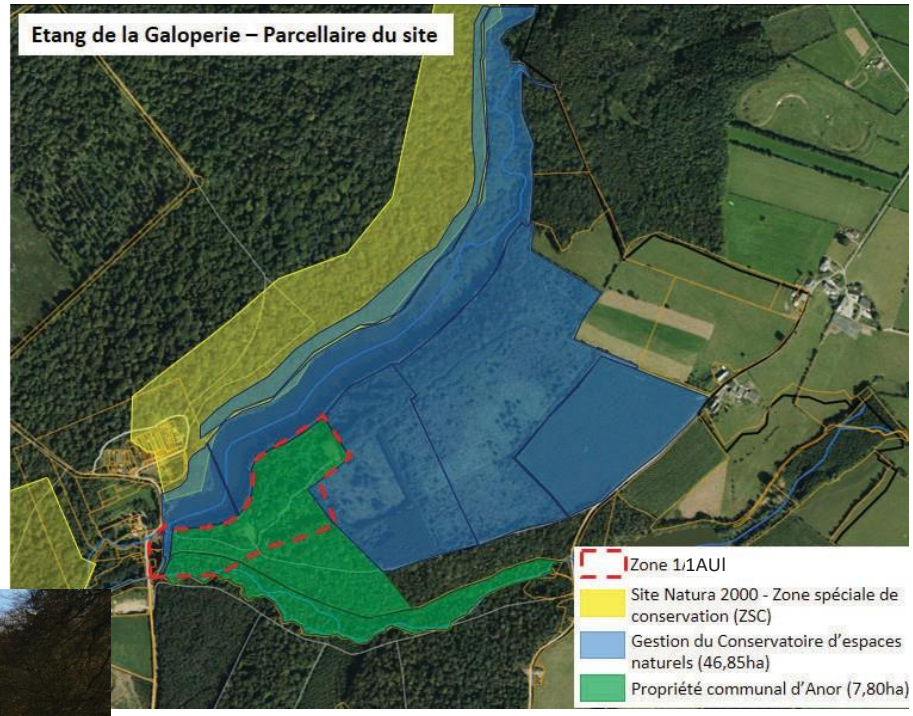


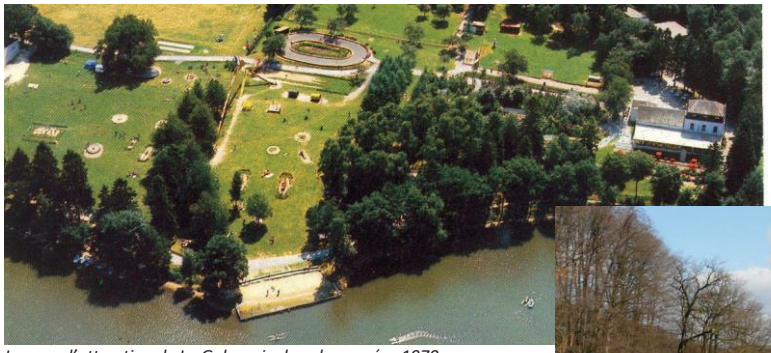
Historique et devenir du site

Ancien parc d'attraction réputé fermé en 1985, le site a été requalifié en 2010 à l'initiative de la commune d'Anor par l'intermédiaire de l'intervention de l'Etablissement public foncier (EPF).

Grâce à cette requalification et à la démolition des vestiges du parc de loisirs, le site abrite désormais un important cortège faunistique et floristique, représentatif de la richesse écologique de la Fagne forestière de Trélon. Suite à un diagnostic écologique réalisé en 2011, la commune a choisi de céder la majeure partie du site (45 hectares, les plus sensibles d'un point de vue écologique) au Conservatoire d'espaces naturels (CEN) du Nord − Pas−de−Calais en mars 2013. Actuellement fermé au public et en cours de classement en Réserve naturelle régionale (RNR), le site fait désormais l'objet d'un plan de gestion écologique pluriannuel. Le CEN travaille en lien étroit avec la commune et la Fédération de Pêche du Nord pour la mise en œuvre de ce plan de gestion.

Demeurant propriétaire de la partie Ouest du site (10 hectares, anciens supports des installations de l'ancien parc d'attraction), la commune souhaite aujourd'hui valoriser le site de la Galoperie par l'intermédiaire d'un aménagement touristique mettant en avant sa richesse écologique.





Le parc d'attraction de La Galoperie dans les années 1970



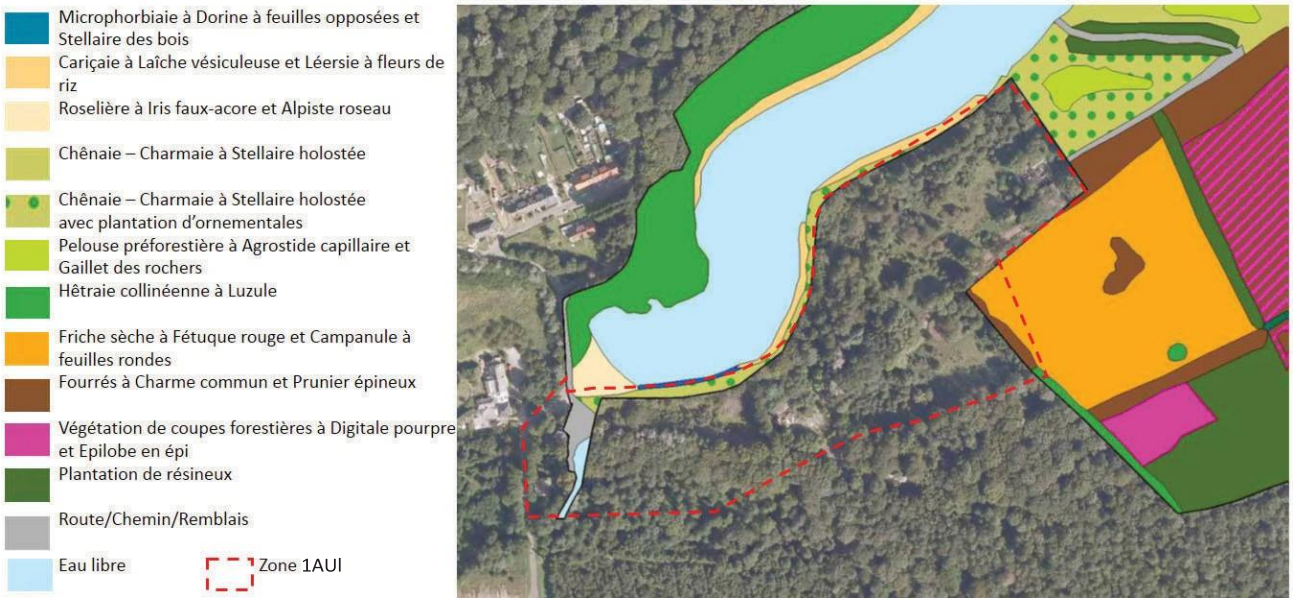
L'étang de la Galoperie en 2016

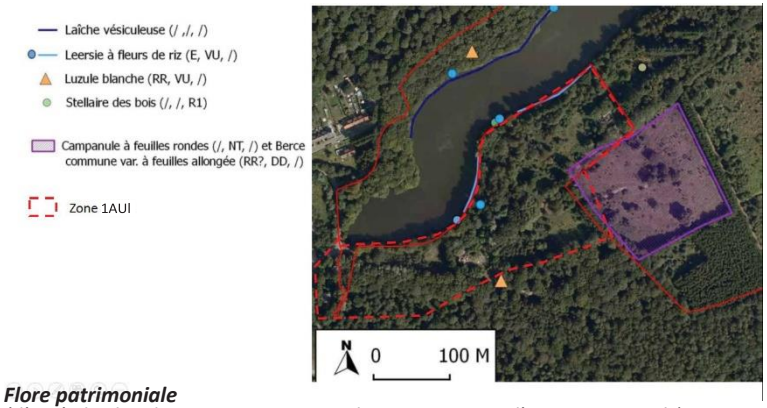
Anor : le site de la Galoperie

1. Les éléments naturels et paysagers existants

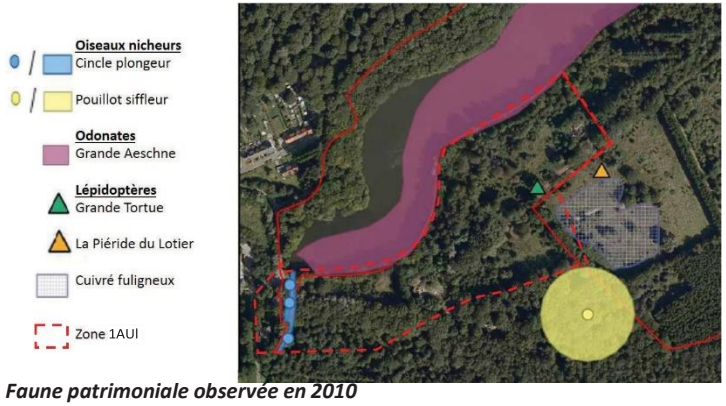
Des enjeux en termes **d'habitats, de flore et de faune** ont été identifiés par le plan de gestion 2014–2018 du Conservatoire d'Espaces naturels au niveau du plan d'eau et de ses berges.
Afin d'éviter le piétinement des secteurs de berge occupés par les espèces identifiées, l'accès à l'étang sera limité. Une attention particulière devra être portée sur le secteur occupé par la Stellaire des bois, espèce protégée en Nord – Pas–de–Calais.
L'implantation des constructions et des HLL sera limitée aux secteurs non occupés par les espèces identifiées.
Aucune intervention ne devra être effectuée dans la parcelle occupée par le Pouillot sifleur. Les ourlets des lisières et les secteurs en friches herbacées doivent faire l'objet d'une fauche différenciée.
Pour éviter le dérangement de l'espèce, il est préconisé d'éviter la mise en place d'activités de loisir sur le secteur de nidification du Cincle plongeur, notamment en période de reproduction (mars à juin). L'accès aux abords de l'étang, de la chute d'eau et du ruisseau des Anorelles devra être étudié afin de ne pas porter atteinte aux espèces.
Pour ne pas nuire aux espèces présentes, l'éclairage du site sera limité.

Etang de la Galoperie – Habitats naturels (*d'après le Plan de gestion 2014-2018 du Conservatoire d'espaces naturels*)





Flore patrimoniale
(d'après le Plan de gestion 2014–2018 du Conservatoire d'espaces naturels)



Faune patrimoniale observée en 2010
(d'après le Plan de gestion 2014–2018 du Conservatoire d'espaces naturels)

Habitats présents sur la zone 1AUI :
- Microphorbiaie à Dorine à feuilles opposées et Stellaire des bois
- Cariçaie à Laîche vésiculeuse et Léersie à fleurs de riz
- Roselière à Iris faux-acore et Alpiste roseau
- Chênaie - Charmaie à Stellaire holostée avec plantation d'ornementales
- Friche sèche à Fétuque rouge et Campanula à feuilles rondes
- Fourrés à Charme commun et Prunier épineux

Flore présente sur la zone 1AUI :
- Léersie à fleurs de riz (Leersia oryzoides)
- Luzule blanchâtre (Luzula luzuloides)
- Stellaire des bois (Stellaria nemorum)
- Campanule à feuilles rondes et Berce commune à feuilles allongées

Faune patrimoniale présente sur la zone 1AUI :
- Cincle plongeur (Cinclus cinclus)
- Pouillot siffleur (Phylloscopus sibilatrix)
- Grande Aeschne
- Grande Tortue (Nymphalis polychloros)
- Cuivré fuligneux (Lycaena tityrus)
- Chiroptères


Pouillot siffeur


Cincle plongeur

Les éléments naturels et paysagers existants

Eléments hydrographiques

D'une superficie d'environ 7 ha, l'étang de la Galoperie consitue l'élément principal du réseau hydrographique du site. Il s'étend sur près de 1000m pour une largeur moyenne de 80m. L'étang possède une vaste queue qui s'étire sur plus de 600 mètres. L'envasement progressif et naturel de la queue d'étang à permis le développement d'une mosaïque de végétations hygrophiles (cariçaies, mégaphorbiaie, roselière, saulaies et aulnaies) au sein de laquelle serpente des chenaux dont le principal est le ruisseau de l'Eau d'Anor.

L'Eau d'Anor est un cours d'eau d'environ 16km qui prend sa soure en Belgique et se jette dans l'étang de la Galoperie qu'il alimente.

A l'exutoire de l'étang, la présence d'un barrage (édifié au Moyen− Age pour produire l'énergie hydraulique nécessaire à l'alimentation d'une forge) donne lieu à une chute d'eau en contexte forestier.

L'Eau d'Anor se déverse ensuite dans le ruisseau des Anorelles, à une centaine de mètres en aval du barrage.









La cascade, le barrage et l'étang de la Galoperie

Eléments arborés







Arbre remarquable (Chêne rouge d'Amérique) et alignements d'arbres préservés au titre du L.151−23 du Code de l'urbanisme





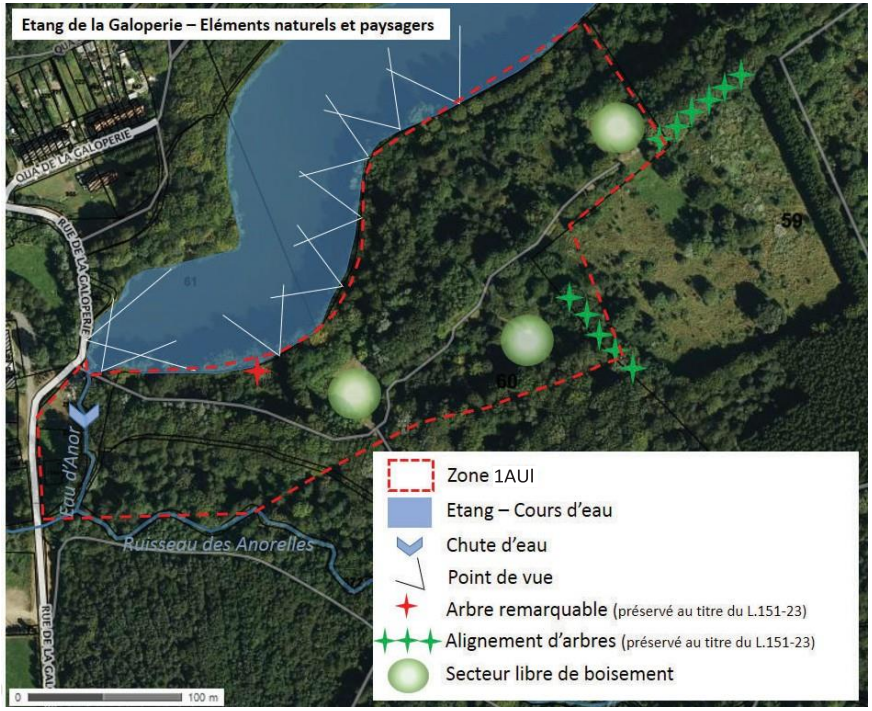
Ambiances boisées du site

Les éléments naturels et paysagers existants

Les gabarits et les formes des constructions et des HLL devront être adaptées afin de préserver les perspectives paysagères sur l'étang, épouser le relief, éviter l'imperméabilisation des sols et permettre le libre écoulement des eaux.

L'ambiance boisée du site devra être maintenue. Les arbres et arbustes existants devront être conservés au maximum.

Tout arbre abattu devra être replanté en concertation avec le CEN. Les alignements d'arbres et l'arbre remarquable (Chêne rouge d'Amérique, Quercus rubra) identifiés sont préservés au titre de l'article L.151−23 du Code de l'urbanisme.





Le parc d'attraction de La Galoperie dans les années 1970

2. Accès et voirie

Stationnement

Le parking existant à l'entrée du site permettra le stationnement de véhicules supplémentaires. Cette aire de stationnement pourra faire l'objet d'un aménagement qualitatif, en adaptant les revêtements et les plantations aux sensibilités écologiques du site. Une attention devra être portée au site de nidification du Cingle plongeur, en limitant l'accès aux abords du ruisseau des Anorelles.

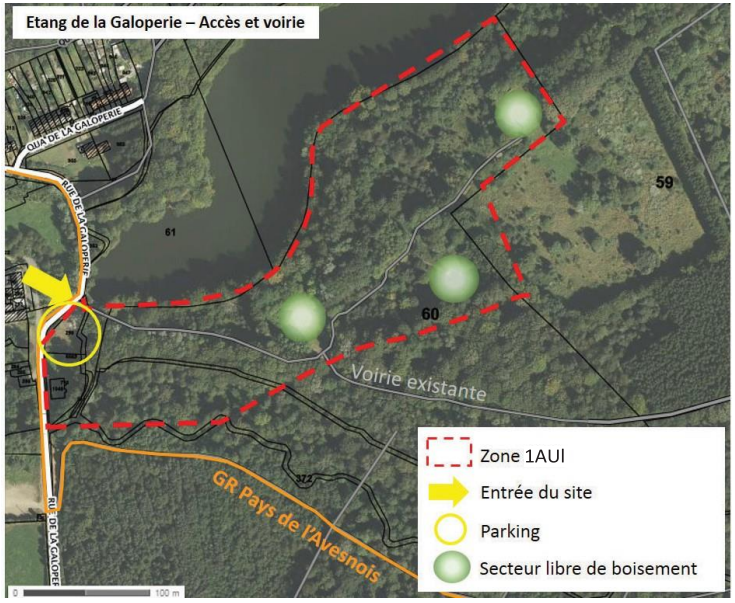
Le stationnement au coeur du site devra se faire par des petits espaces de stationnement collectifs, regroupés à proximité de la voie de desserte, afin de limiter la place de la voiture. Les revêtements utilisés devront être légers et perméables afin de faciliter l'infiltration des eaux et de prendre en compte les sensibilités écologiques du site.

Des stationnements deux roues non motorisés devront être prévus.

Les aires de stationnements pourront être modifiées et adaptées afin que le site soit accessible aux personnes à mobilité réduite ou de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.



L'entrée du site et le parking depuis la rue de la Galoperie











La voirie existante

Desserte

L'accès au site s'effectuera par l'Ouest, depuis la rue de la Galoperie.

L'accès au coeur du site s'effectuera par la voie de desserte existante, d'une largeur actuelle de 3,50m et goudronnée. Les modes de déplacements doux (péton, cycliste...) devont être favorisés. La création de nouvelles voies devra être limitée au maximum et justifié par des contraintes techniques d'accessibilité ou de sécurité.

Le gabarit et le revêtement de la voie de desserte existante pourront être modifiés afin de présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Néanmoins, le gabarit de la voie ne devra pas dépasser le minimum requis par ces services afin de limiter les surfaces imperméabilisées et limiter la vitesse de circulation.

La voie de desserte pourra également être adaptée afin de garantir l'accès aux personnes à mobilité réduite.

En cas de modification de la voie de desserte existante ou de création de nouvelles voies, elles devront être aménagées selon le principe de voie mixte à dominante piétonne. Les revêtements utilisés devront être légers et perméables afin de faciliter l'infiltration des eaux et de prendre en compte les sensibilités écologiques du site.

Cheminements doux

Le développement des cheminements doux devra être étudié à l'échelle du site afin de ne pas porter atteinte aux espèces floristiques et faunistiques listées précédemment.

Les chemins existants devront être conservés et valorisés dans l'objectif de canaliser le piétinement. L'accès aux secteurs occupés par les espèces sensibles sera limité à l'aide de cheminements clairement balisés. L'accès à ces secteurs devra être interdit aux véhicules motorisés. Des panneaux d'information pourront être installés pour interdire l'accès à ces secteurs et sensibiliser les usagers du site. Une attention particulière devra notamment être portée sur le secteur occupé par la Stellaire des bois.

Les cheminements pourront être aménagés de façon à être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Exemples de revêtements pouvant être utilisées sur la zone 1AUl :



Pavés enherbés



Accès enherbé



Passerelle surlélevée en bois

3. Constructions et Habitations légères de loisirs (HLL)

Implantation et gabarit

Les constructions (hors HLL) seront préférentiellement implantées sur les secteurs actuellement décapés libres de boisements, anciens supports des installations de l'ancien parc d'attraction (restaurant, sanitaires, locaux techniques, delphinarium, …), et moins sensibles d'un point de vue écologique. Elles devront s'adapter à la topographie du site afin d'éviter les remblais et déblais.

L'implantation des HLL devra prendre en compte la sensibilité des espèces identifiées précédemment.

La division des volumes ou les structures sur pilotis devront être privilégiées afin de conserver les perspectives paysagères sur l'étang, épouser le relief, limiter l'imperméablisation et permettre le libre écoulement des eaux.

Aspect extérieur

La forme et le volume des constructions et des HLL devront être simples et sobres.

Il est préférable de multiplier les volumes en fonction des besoins, plutôt que d'implanter un seul volume imposant, afin d'épouser au mieux la topographie du site.

De manière à s'harmoniser avec le site, les constructions devront présenter
un aspect extérieur majoritairement de teinte sombre et mate (en privilégiant l'aspect pierre bleue) ou le bois naturel.

La valorisation des espaces disponibles en toitures des bâtiments devra être recherchée pour :
– Le stockage/récupération des eaux pluviales
– La création d'une toiture végétalisée

Les bâtiments pourront être également être conçus de manière à servir de support physique à des plantes grimpantes.

Exemples d'habitations légères de loisirs (HLL) pouvant s'intégrer au site :



4. Traitement des espaces non bâtis

Plantations et végétalisation des abords

Afin de conserver l'atmosphère boisée du site, les arbres et arbustes existants devront être conservés au maximum. Une attention particulière devra être portée lors de la réalisation des travaux d'aménagement (protection des sujets).

Les essences sélectionnées pour les plantations doivent être des essences locales issues de la liste annexée au règlement écrit. Les plantations doivent être réalisées de novembre à mars.

La plantation d'espèces exotiques envahissantes est interdite.

Les espaces végétalisés non bâtis pourront faire l'objet d'une gestion différenciée ou d'un pâturage extensif, après consultation du CEN.

Clôtures

L'installation de clôtures au sein du site devra être limitée. Les clôtures en limite de la RNR (bordure Est du site) devront respecter les recommandations du CEN.

Les clôtures devront être de teinte sombre et mate, ou en bois naturel. Elles devront avoir une hauteur maximale de 1,20m.

Elles devront être composées soit:
– de haies d'essences locales,
– et/ou de bois (type ganivelles),
– et/ou de fils lisses,
– d'un grillage à large maille (type grillage à mouton), notamment pour la mise en place d'un écopâturage (après consultation du CEN).

Exemples de clôtures pouvant être utilisées sur la zone 1AUl :





5. Mobilier urbain

Eclairage

Pour ne pas nuire aux espèces présentes, l'éclairage (actuellement inexistant) devra être limité aux lieux de circulation fonctionnels en adaptant l'intensité aux besoins et aux sensibilités écologiques du site.

Les éclairages de mise en valeur de végétaux et de l'étang doivent être évités.

L'utilisation de systèmes passifs (réflecteurs) devra être privilégiée. La dispersion latérale de la lumière doit être évitée (sauf en cas d'allumage a détection de présence) du fait de son impact sur la faune présente.

Les cheminements peuvent également être matérialisés par des plots lumineux bas.

Installations techniques

Les installations techniques (ex : postes électriques, bennes à déchets…) devront être de couleur sombre et mate et/ou intégrées par un bardage bois ou une haie d'essences locales de manière à être les plus discrètes possible.

Exemples de systèmes d'éclairage extérieur pouvant être utilisés sur la zone 1AUl :





Baives : bâtiments agricoles et paysage

Contenu

Implantation de nouveaux bâtiments

Il s'agit de rappeler les dispositions réglementaires du PLU applicables en zone A en cas de nouvelles constructions de bâtiments agricoles (hauteur des constructions, toitures, aspect des façades…).
Cette partie comprend également des informations complémentaires (dispositions du code civil et du règlement sanitaire départemental) et de nombreux conseils techniques pour favoriser l'application du règlement du PLU et implanter les nouvelles constructions en prenant en compte les particularités paysagères du territoire de Baives.

5 thématiques sont ainsi abordées :
- le rapport à la parcelle et à la pente ;
- la composition, le plan masse ;
- les volumes ;
- la composition des façades et toitures ;
- la végétation (comprenant la palette végétale d'essences locales).

Intervention sur les bâtiments existants

Neuf sièges d'exploitation ou bâtiments agricoles ayant un enjeu paysager ont fait l'objet d'une analyse paysagère. Ces 9 sites ont été répartis en 3 secteurs en fonction de leur localisation :
- Secteur Cœur de bourg : Sites 1 à 6
- Secteur Ouest : site 7
- Secteur Nord/Est : Sites 8 et 9

Chaque site a fait l'objet d'un état des lieux (au regard notamment des cônes de vue identifiés et des haies existantes préservées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme) d'un rappel des obligations ainsi que de recommandations.

Recommandations
Il s'agit de préconisations et de conseils quant à l'aménagement paysager des abords des bâtiments existants afin qu'ils s'intègrent mieux au paysage. Des recommandations sont également proposées en cas de nouvelle construction (implantation de bâtiments, toitures…).

Obligations
Il s'agit de rappeler les dispositions réglementaires du PLU applicables sur les zones A en lien avec le développement agricole, notamment concernant :
- Les haies existantes préservées ou à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme
- La hauteur et la teinte des nouveaux bâtiments ;
- Les dépôts de déchets et les aires de stockage.

Suite à l'analyse paysagère des sites, des fossés ont été identifiés et préservés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.



Cette OAP faisait partie du PLU de Baives.

La présente OAP « Bâtiments agricoles et paysage » a pour objectif de prendre en compte le patrimoine paysager de Baives sur les zones A (agricoles) à la fois aux abords des bâtiments d'exploitation existants mais également en cas de nouvelle construction. En effet, les zones A ayant une sensibilité écologique plus faible que les zones N (naturelles), il s'agit des seules zones pouvant accueillir de nouveaux bâtiments d'exploitation en dehors des zones U (urbaines).

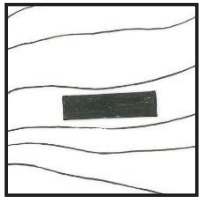
Enfin, la commune de Baives a la particularité d'accueillir la plupart de ses bâtiments d'exploitation en cœur de bourg, ce qui nécessite de porter une attention particulière à leur aspect visuel et à l'aménagement de leurs abords.



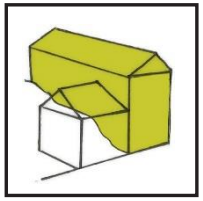
1. Rapport à la parcelle / pente



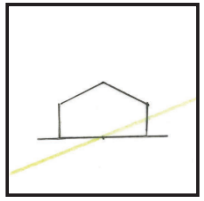
Les ruptures de courbes de niveau, les trames végétales existantes, la trame parcellaire, les constructions existantes sont autant de lignes de force permettant d'adosser le bâtiment au paysage.



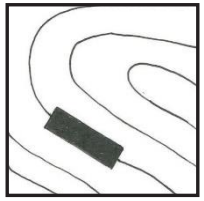
Pour les bâtiments de grande longueur, il est préférable de les implanter parallèlement aux courbes de niveau et de minimiser les remblais déblais.



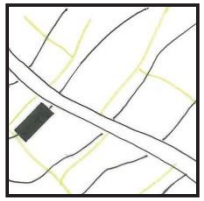
Mettre à profit le dénivelé du terrain pour éviter les remblais et déblais trop importants. Une construction qui suit le relief renforce sa silhouette et favorise une meilleure inscription du projet dans le paysage.



Favoriser les déblais et remblai plutôt que le tout remblais afin d'épouser au mieux le relief naturel. En effet, un bâtiment implanté sur un terrain moitié déblai et remblais s'intégrera mieux et sera plus économique.

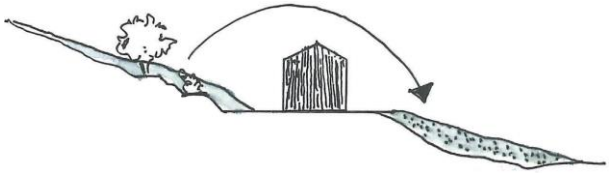


Une implantation à mi–pente ou sur un replat diminuera l'impact sur le paysage



La prise en compte de la végétation existante est importante. Elle permet de rattacher visuellement le bâtiment au terrain, d'atténuer l'impact des volumes et de se protéger du vent.

Dans le cas de bâtiments posés sur de grandes plateformes remblayées dans la pente, un régalage des terres et la création de paliers étagés permettent d'adoucir les talus trop escarpés et d'y installer une végétation.
En cas d'une construction complémentaire, la future implantation peut être prévue en décalage du bâti existant afin d'optimiser l'intégration dans la pente.





Implantation exemplaire d'une exploitation, chemin du Château, Potelle /2016

Rappel réglementation PLUi

Dispositions communes / 4. Qualité urbaine

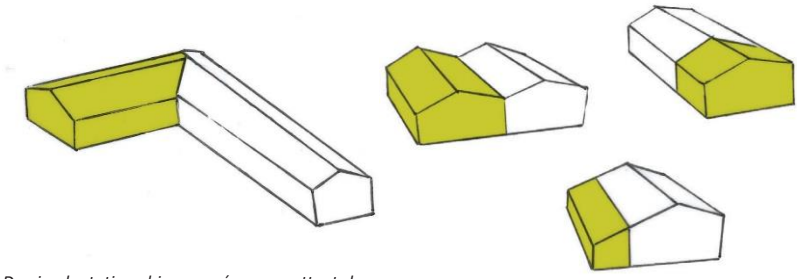
A. Volumes et terrassement
C. 6.1 – Les constructions nouvelles, les aménagements, les extensions ainsi que les annexes doivent respecter une simplicité d'aspect et de volume. Elles doivent limiter les terrassements pour plutôt s'adapter au terrain naturel et composer avec les constructions limitrophes existantes.

Implantation de nouveaux bâtiments

1. Les volumes

Concevoir des volumes simples

Traditionnellement, les fermes et maisons de Baives sont à 94 % construites sur un plan simple rectangulaire étirées, élevées d'un demi−étage (source : base Mérimée).
La simplicité et la compacité des volumes sont des qualités du bâti agricole ancien qu'il faut savoir perpétuer dans la conception des constructions contemporaines afin de respecter l'esprit du bâti existant.
A l'occasion de travaux de création ou d'extension des locaux d'activité agricole, on aura toujours intérêt à rassembler toutes les fonctions nécessaires (stockage, etc.) au sein d'un seul et même volume, au même niveau ou en étage, plutôt que de multiplier les petits édicules qui sont toujours difficiles à faire évoluer dans le temps.



Des implantations bien pensées permettent de faire évoluer les compositions volumétriques et faire apparaître de nouveaux espaces extérieurs.

Rappel réglementation PLUi

Dispositions communes / 4. Qualité urbaine

A. Volumes et terrassement
C. 6.1 – Les constructions nouvelles, les aménagements, les extensions ainsi que les annexes doivent respecter une simplicité d'aspect et de volume.

Rappel réglementation PLUi

Zones agricoles / 3.Hauteur des constructions

A. 7.2 – La hauteur des constructions pour les exploitations agricoles et forestières ne doit pas excéder 15 mètres de hauteur. Des dépassements peuvent être admis lorsqu'ils sont justifiés pour des raisons fonctionnelles.
A. 7.3 – La hauteur des constructions pour les autres destinations ne doit pas excéder 8 mètres de hauteur. Des dépassements peuvent être admis lorsqu'ils sont justifiés pour des raisons fonctionnelles.

Zones agricoles / 4. Qualité urbaine / A. Intégration paysagère

A. 8.1 – Les constructions doivent par leur volume et leur couleur assurer une perception discrète dans le paysage et s'incorporer dans l'environnement en privilégiant des matériaux naturels. Elles doivent s'insérer correctement dans leur environnement et être en relation avec les constructions existantes.
A. 8.3 – Il peut être imposé le fractionnement des volumes importants des constructions afin de diminuer leur impact visuel.

1. La composition des façades et toitures

Des matériaux et teintes en harmonie avec l'existant

Les matériaux que l'on retrouve dans la commune sont très typés : murs de pierre gris−bleu locale dominante, secondairement la brique orangée. En ce sens, le règlement permet l'utilisation de «brique rouge orangée et / ou pierre gris bleu taillée ou en moellon et /ou bois naturel» pour les futurs volumes à usage d'habitat et favorise les teintes sombres et d'aspect mat pour les autres volumes .

Matériaux présents à Baives

Matériaux possibles pour les extensions et nouvelles installations



Rappel réglementation PLUi

Dispositions communes / 4. Qualité urbaine / B. Aspect extérieur

C. 7.5 – Les nouvelles constructions d'habitation devront être réalisées avec des matériaux d'aspect et de teintes similaires à ceux retrouvés sur au moins une construction avoisinante ou tout autre matériau de teinte, d'aspect et d'appareillage similaire à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois.
C. 7.6 – Les couleurs et matériaux ne doivent pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et devront respecter l'environnement direct du bâtiment dans un souci de cohérence. Ils doivent s'harmoniser avec l'ensemble des bâtiments auxquels appartiennent l'immeuble et son voisinage. [...]

Zones agricoles / 4. Qualité urbaine / B. Aspect extérieur

A. 9.1 – Toutes les façades d'un bâtiment neuf et façades des extensions d'un bâtiment existant pour les exploitations agricoles doivent présenter, notamment par les couleurs et matériaux, un aspect cohérent entre elles et s'harmoniser avec les couleurs des bâtiments déjà existant. Les bardages des bâtiments à usage agricole doivent être de teinte sombre, à l'exception de ceux réalisés en bois.
A. 9.2 – L'emploi de couleurs vives doit se limiter aux petites surfaces (menuiseries, ferronnerie).
A. 9.3– D'autres matériaux et aspects que ceux éventuellement prescrit peuvent être tolérées à condition que leur emploi soit partiel en n'excédant pas 30% du revêtement mural (pour les soubassements, encadrement ...) et de respecter les teintes et la composition architecturale d'ensemble. L'association de matériaux est permise.



Extension en bois exemplaire aux Etables de l'Aunelle – Wargnies−le−grand /2016

Soigner la forme des toitures

La couverture du bâtiment souvent appelée « cinquième façade », peut être extrêmement perceptible en vision lointaine depuis les points hauts environnants.
Traditionnellement, les fermes et les maisons de la commune comportent des toitures à deux pans, qui étaient recouvertes d'ardoise.
Une pente affirmée génère une forme dynamique. A l'inverse, une faible pente, moins perceptibles, accentue l'effet de «barre» généré par un volume bas et long et contribue à l'effet «d'écrasement» de l'édifice.
Pour cela, le règlement impose pour les volumes à usage d'habitation une pente comprise entre 35˚ et 45˚.

Matériaux possibles pour les extensions et nouvelles installations



Rappel réglementation PLUi

Zones agricoles / 4. Qualité urbaine / B. Aspect extérieur

A. 10.3 –Les matériaux utilisés pour le traitement des toitures à pente des nouvelles constructions d'habitations seront exclusivement d'aspect :
- – Ardoises naturelles noires ou noires bleutées ;
- – Tuiles d'aspect noires, bleu nuit ou gris anthracite ;
- – Autres matériaux d'aspect et de teinte noir bleutée ;

A. 10.4 – Les toitures des exploitations agricoles doivent être composées de matériaux d'aspect identique aux murs ou de teinte sombre.
A. 10.5 –Les matériaux utilisés pour le traitement des toitures à pente des autres destinations seront exclusivement de couleur sombre.



Le volume de teinte claire parait plus grand et plus proche rendent les bâtiments particulièrement visibles – Saint Waast / 2016



Des teintes sombres atténuent l'impact dans le paysage de cette exploitation – chemin du Château à Potelle /2016

Implantation de nouveaux bâtiments

1. La végétation

Inscription dans les trames végétales existantes

Le bocage est un réseau historique de haies agricoles composées de plusieurs strates arbustives et arborées. Ces haies, par leur cohérence en limite de parcelles agricoles, ont un rôle paysager majeur qui participe à l'identité des paysages avesnois.
Des arbres et arbustes d'essences locales peuvent être plantés en complément pour diminuer l'impact visuel des bâtiments (Choix des essences; cf annexes du règlement écrit).



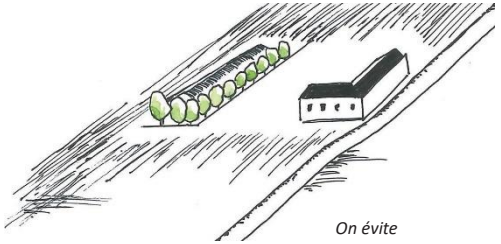
L'inscription des bâtiments dans la trame végétale existante permet l'intégration des volumes dans le grand paysage.



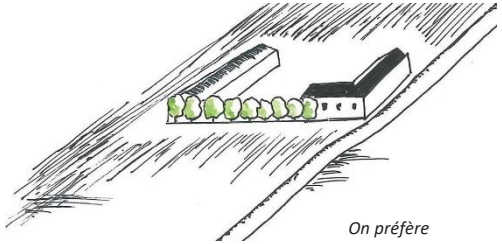
Wallers–en–Fagne /2016

Raccrocher plusieurs bâtiments dans une même silhouette

Les structures végétales présentes sur place (une haie, un alignement ou un bosquet) peuvent rattacher des bâtiments épars d'une exploitation et peut participer à l'intégration de l'exploitation dans le paysage lointain comme proche.



On évite



On préfère



Exploitation à Saint Waast, D154 / 2016

Rappel réglementation code de l'urbanisme / Article L151-23

«Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage [...] pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.»
Certaines haies sont préservées au titre du L151−23. Elles sont cartographiées sur le plan de zonage.

Rappel réglementation PLUi

Dispositions communes / 4. Qualité urbaine / H. Les clôtures

C. 13.5 − En limite de zone Agricole ou Naturelle et forestière, les clôtures doivent obligatoirement être composées soit d'une haie vive végétale, soit d'un grillage à large maille présentant des ouvertures minimales de 20x20 centimètres ou dans lequel doit être aménagés des orifices pour le passage de la petite faune, doublé ou non d'une haie vive végétale. La réalisation de mur−bahut ou de clôtures pleines est interdite.

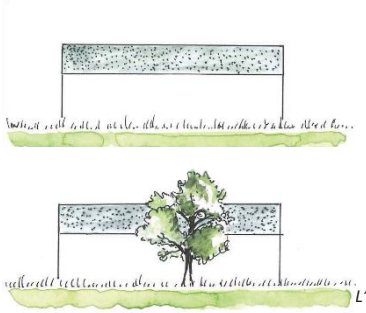
Zones agricoles / 4. Qualité urbaine / A. Intégration paysagère

A. 8.2 – L'implantation de ces constructions s'accompagnera par la plantation d'essences locales visant à une meilleure intégration paysagère. L'intégration paysagère doit concerner également les annexes (silos, fosse à lisier…). Ceux−ci devront faire l'objet des mêmes traitements que les abords des bâtiments.

Implantation de nouveaux bâtiments

1. La végétation (suite)

L'arbre isolé



L'arbre brise la longueur du bâtiment.



Earl de la Belle Femme à Villereau, Route de Bavay le Ramponneau / 2016

Végétation spontanée et régénération naturelle

Haies semi−spontanées:
Les but d'une haie semi−spontanée est d'accélérer le processus naturel de colonisation. Il s'agit de disposer au sol des rameaux fructifiant d'arbres et arbustes d'essences champêtres résultant de la taille d'entretien de haies et bosquets voisins. Les rameaux sont disposés en andain par enchevêtrement des branchages sur au moins 1,50 mètre de large et 60 à 80 cm de haut. Des piquets sont mis en place tous les 5 mètres afin de maintenir les branchages et de favoriser la pose d'oiseaux, grands pourvoyeurs de graines en tous genres... On laisse ensuite la végétation ligneuse se développer, en surveillant néanmoins l'éventuelle apparition de plantes invasives qu'il convient, le cas échéant, d'arracher manuellement.



Exemple de mise en place de haie semi-spontanée - source Arbre & Paysage 32

Palette végétale

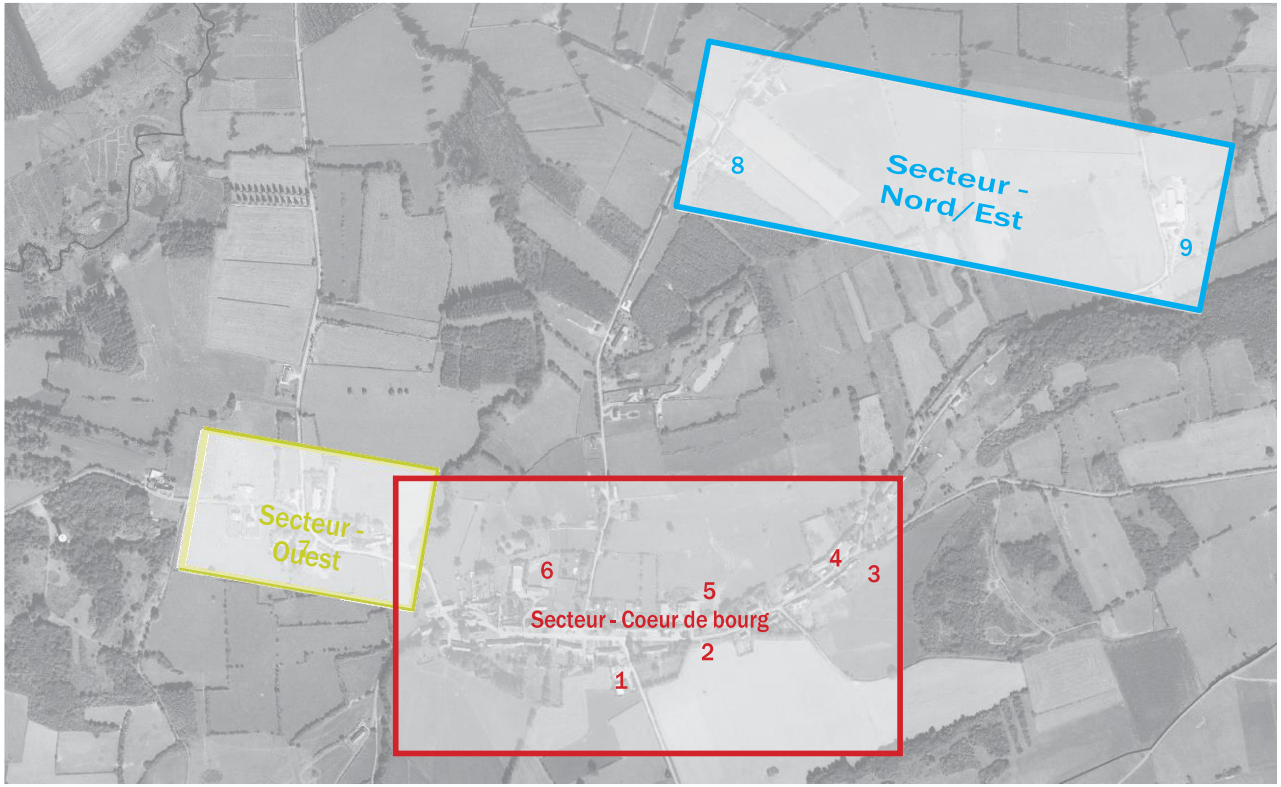
Voir listes des essences locales annexées au règlement écrit

Rappel réglementation PLUi

Dispositions communes / 4. Qualité urbaine /J. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

C. 15.1 – Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement du PLUi.
C. 15.2 – La surface des terrains non bâtis doit être engazonnée, plantée ou traitée en espaces verts. Les surfaces libres de toute construction, notamment les marges de recul et de retrait, doivent être entretenues et plantées.
C. 15.3 – Les espaces libres aux abords des nouvelles constructions et ceux qui ne seront pas aménagés (délaissés des aires de stationnement, des aires de jeux, des terrains de sports, des terrains aménagées pour le camping) doivent être traités avec un soin particulier au travers un aménagement paysager afin de participer à leur insertion dans le site, à la biodiversité et à la nature en ville, au respect du cycle naturel de l'eau et à la régulation du microclimat.
C. 15.8 – Le Coefficient de Biotope par Surface définit la proportion des surfaces éco−aménageables exigée par rapport à la surface totale de l'unité foncière du projet de construction. [...]

Interventions sur les bâtiments existants

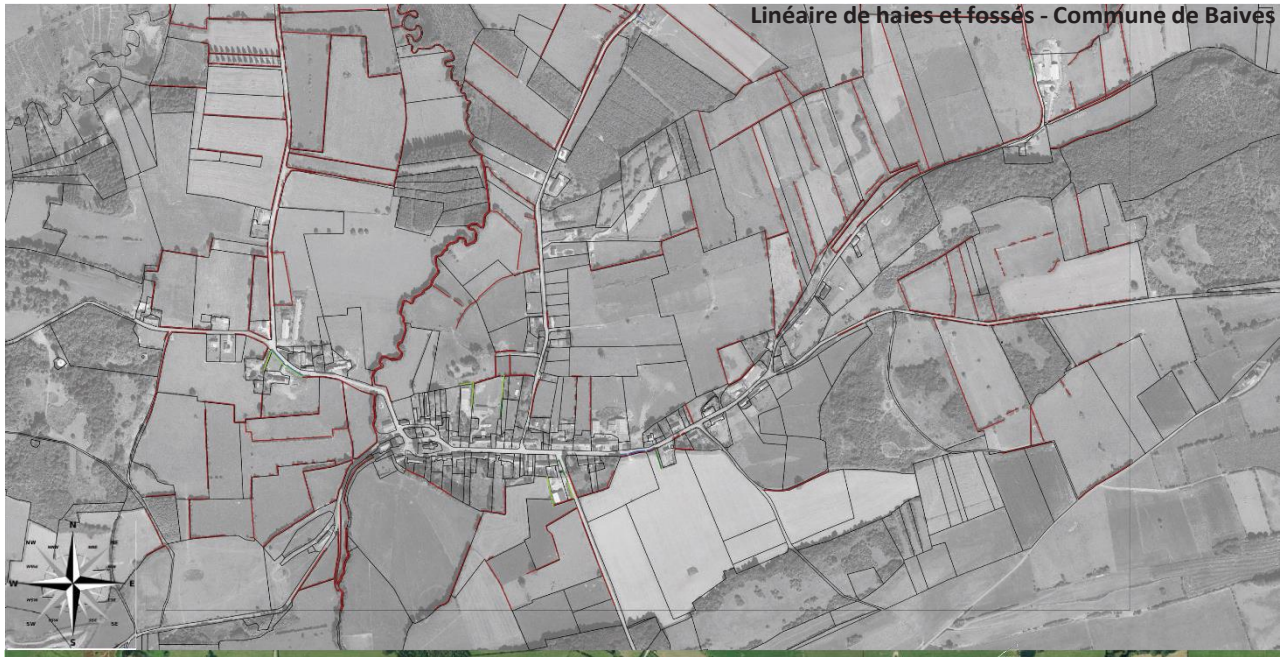


Localisation des sites.

Secteur - Coeur de bourg
Site 1
Site 2
Site 3
Site 4
Site 5
Site 6
Secteur - Ouest
Site 7
Secteur - Nord/Est
Site 8
Site 9



Interventions sur les bâtiments existants





Rappel réglementation PLUi

Dispositions transversales / 2 . Les éléments paysagers à préserver et sites à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

T. 6.11 – Les haies préservées en vertu de l'article L. 151–23 du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :
– Pour la création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;
– Pour la création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales figurant sur la liste annexée sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut–jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
– Pour les constructions d'extensions ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
– Pour la construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui–ci soit correctement intégré dans le paysage ;
– Pour les travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage ;
– Pour la réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire d'essences locales.



Percée visuelle sur la rue de la Goulette depuis la rue Principale



Percée visuelle depuis la rue Principale



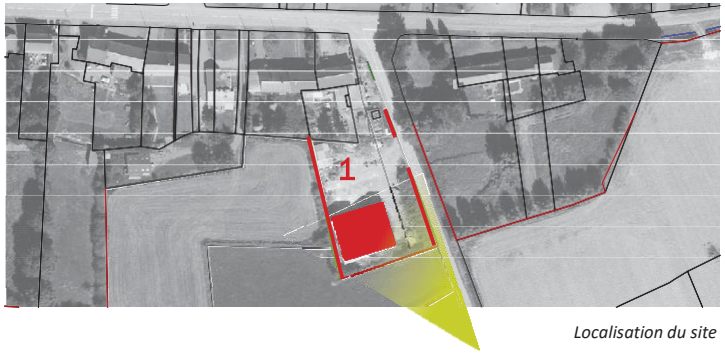
Vue remarquable de 180° depuis le Sud de la commune

Interventions sur les bâtiments existants

Site 1 - Secteur cœur de bourg

Etat des lieux

– Siège d'exploitation en cœur de village au croisement de la voirie D283 et de la rue principale.
– Corps de bâtiment ancien, extension récente.
- Vue lointaine donnant sur l'exploitation depuis le Sud.
– Haie préservée au titre du L151–23 en limite Sud du site.
– Stockage de matériaux sur la parcelle visible depuis la voie publique.



Localisation du site



Evacuation des dépôts visibles depuis la voie publique

Création d'une trame végétale le long de la façade Sud

Maintien voire renforcement haies d'essences locales en limite Est de parcelle en tenant compte des accès et usages



Etat existant depuis le Sud de l'exploitation – Mars 2016



Etat projeté depuis le Sud de l'exploitation

Recommandations:

- Création d'une trame végétale le long de la façade Sud (cf; palette végétale). Prévoir le classement au titre du L151-23
- Poursuite d'une haie/massifs d'essence locale (cf; palette végétale) en limite Est de la parcelle
- Tout dépôt de déchets visibles depuis la voie publique devront être retirés ou masqués par la plantation de haie d'essence locale (cf. palette végétale) en limite de parcelle.

En cas de nouvelle construction, privilègier des toitures à deux pentes à l'image des bâtiments existants.

Obligations:

- Maintenir la haie préservée au titre du L151-23 en limite Sud de la parcelle.

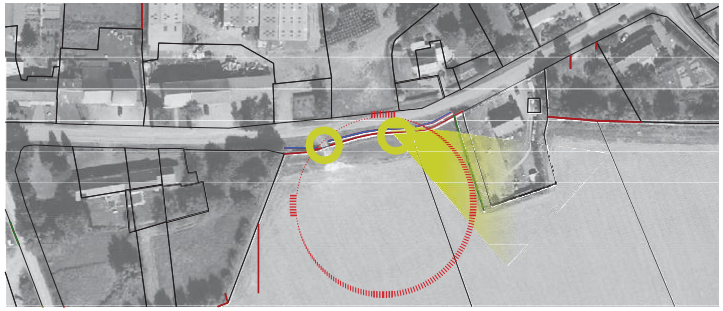
- B. Aspect extérieur

A. 9.1 – Toutes les façades d'un bâtiment neuf et façades des extensions d'un bâtiment existant pour les exploitations agricoles doivent présenter, notamment par les couleurs et matériaux, un aspect cohérent entre elles et s'harmoniser avec les couleurs des bâtiments déjà existant. Les bardages des bâtiments à usage agricole doivent être de teinte sombre, à l'exception de ceux réalisés en bois.
A. 9.2 – L'emploi de couleurs vives doit se limiter aux petites surfaces (menuiseries, ferronnerie).

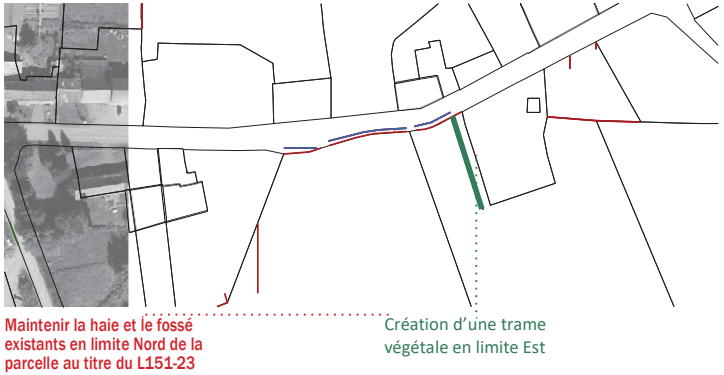
Site 2 - Secteur cœur de bourg

Etat des lieux

- Parcelle agricole en cœur de village, le long de la rue principale.
- Vue lointaine donnant sur l'exploitation depuis le Sud.
- Haie et fossé préservés au titre du L151−23 en limite Nord du site.
- Entrées sur le site existantes (ronds verts)



Localisation du site





Etat existant depuis la rue Principale –Mars 2016



Etat projeté depuis la rue Principale

Recommandations:

- Créer une trame végétale d'essence locale sur une partie de la limite Ouest (cf. palette végétale)

En cas de nouvelle construction,

– Conserver les entrées existantes de la parcelle
– Favoriser une implantation au Nord de la parcelle avec un volume simple, parallèlement ou perpendiculairement à la route principale
– Privilégier les teintes sombres et les toitures à deux pentes dans le même esprit que les bâtiments du cœur de bourg.

Obligations:

- Maintenir la haie et le fossé préservés au titre du L151-23 en limite Nord de la parcelle.
- Si modification du bâti / B. Aspect extérieur

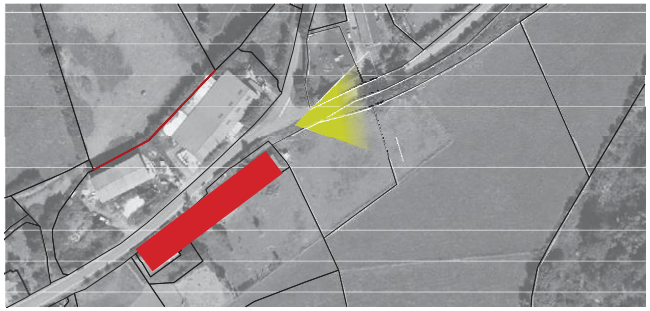
A. 9.1 – Toutes les façades d'un bâtiment neuf et façades des extensions d'un bâtiment existant pour les exploitations agricoles doivent présenter, notamment par les couleurs et matériaux, un aspect cohérent entre elles et s'harmoniser avec les couleurs des bâtiments déjà existant. Les bardages des bâtiments à usage agricole doivent être de teinte sombre, à l'exception de ceux réalisés en bois.
A. 9.2 – L'emploi de couleurs vives doit se limiter aux petites surfaces (menuiseries, ferronnerie).

Interventions sur les bâtiments existants

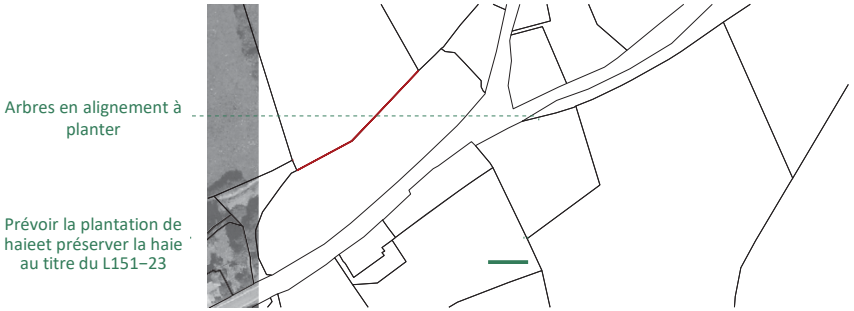
Site 27 - Secteur cœur de bourg

Etat des lieux

- Siège d'exploitation en zone d'extension du centre bourg
- Forte visibilité de l'exploitation depuis la rue principale
- Haie d'essence locale en limite Nord de la parcelle
- Alignement d'arbre en limite Nord–Est de la parcelle
- Large vue depuis la rue Principale sur les prairies alentours



Localisation du site







Etat projeté depuis la rue Principale – Avril 2016



Etat existant depuis la rue Principale – Mars 2016

Recommandations:

- Prévoir la plantation d'arbres de haut jet en complément de l'alignement existant.
- Poursuivre la haie sur au moins 25 mètres afin de valoriser la vue de l'exploitation depuis le sentier des Monts de Bailièvres et préserver la haie au titre du L151-23

Obligations:

En cas de nouvelle construction /B. Aspect extérieur

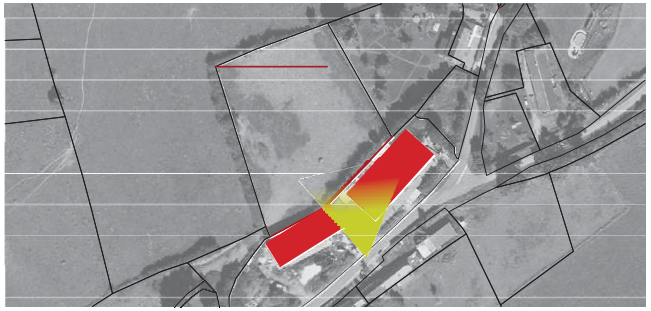
A. 9.1 – Toutes les façades d'un bâtiment neuf et façades des extensions d'un bâtiment existant pour les exploitations agricoles doivent présenter, notamment par les couleurs et matériaux, un aspect cohérent entre elles et s'harmoniser avec les couleurs des bâtiments déjà existant. Les bardages des bâtiments à usage agricole doivent être de teinte sombre, à l'exception de ceux réalisés en bois.

A. 9.2 – L'emploi de couleurs vives doit se limiter aux petites surfaces (menuiseries, ferronnerie).

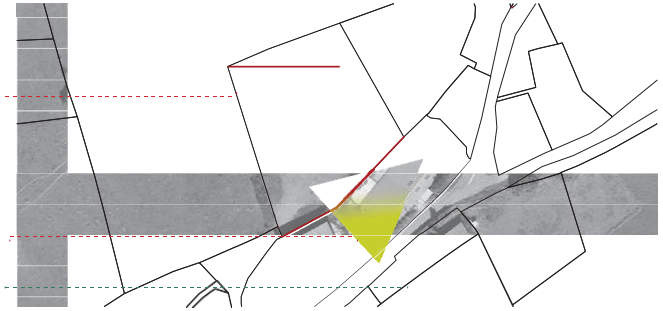
Site 4 - Secteur cœur de bourg

Etat des lieux

– Siège d'exploitation en zone d'extension du centre bourg
– Forte visibilité de l'exploitation depuis la rue principale
– Linéaire de haies préservé au titre du L151–23 au Nord de l'exploitation
– Haie d'essence persistante en limite Sud–Est de la parcelle
– Stockage de matériaux sur la parcelle visible depuis la voie publique.

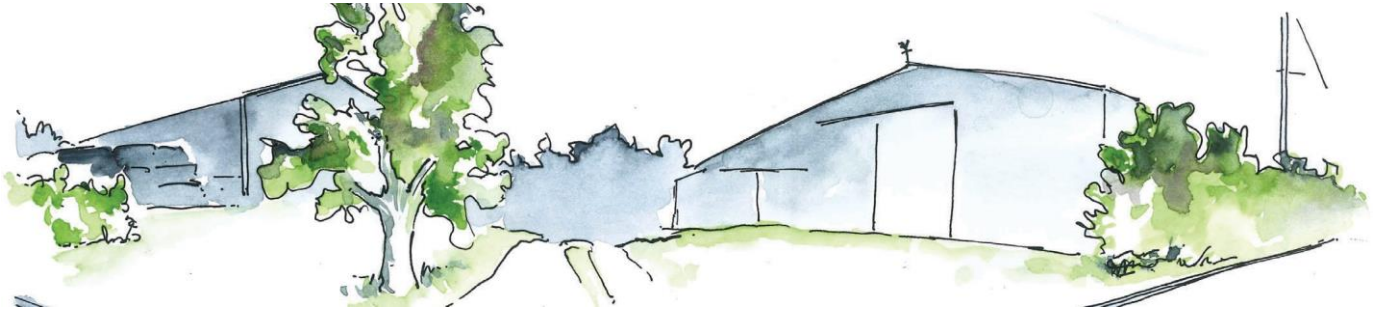


Localisation du site





Etat existant depuis la rue Principale – Mars 2016



Etat projeté depuis la rue Principale

Recommandations:

- Remplacer la haie d'essences persistantes existante en limite Sud de parcelle en haie d'essences locales (cf; palette d'essences locales).
- Tout dépôt de déchets visibles depuis la voie publique devront être retirés ou masqués par la plantation de haie d'essence locale (cf; palette végétale) en limite de parcelle.

Dans le cas d'une nouvelle implantation :
– Limiter la suppression de haie préserver lors de l'ouverture éventuelle pour accéder à la parcelle (au Nord).

Obligations:

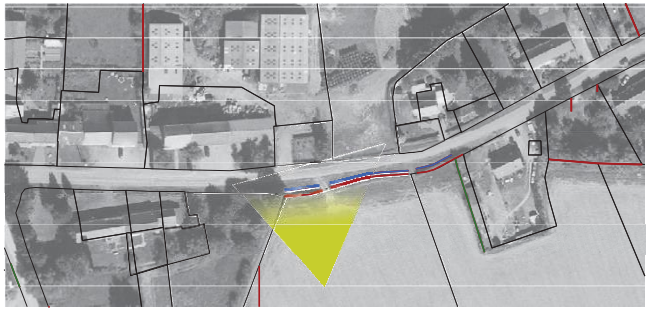
- Maintenir le linéaire existant de haie préservé au titre du L151-23.

Interventions sur les bâtiments existants

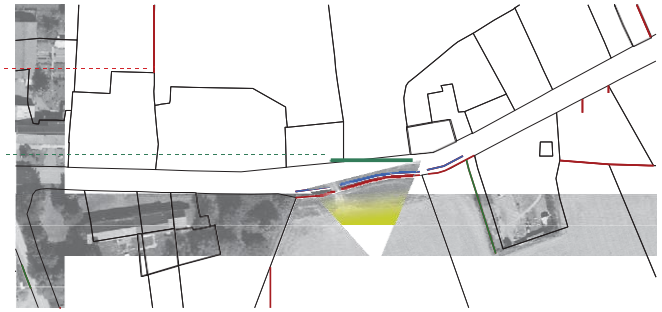
Site 5 - Secteur cœur de bourg

Etat des lieux

– Siège d'exploitation en cœur de bourg
– Forte visibilité de l'exploitation depuis la rue principale
– Linéaire de haies préservé au titre du L151–23 à l'Ouest de l'exploitation
– Bosquet d'arbres en entrée d'exploitation

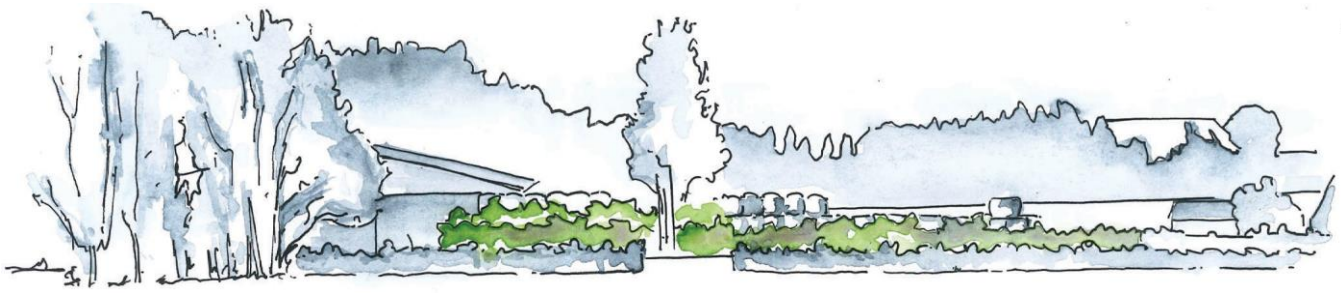


Localisation du site





Etat existant – Mars 2016



Etat projeté

Recommandations:

- Prévoir la plantation d'une haie basse d'essences locales en limite Sud de parcelle
- Maintenir le bosquet d'arbre en entrée d'exploitation

Obligations:

- Maintenir le linéaire de haie préservé au titre du L151-23.

En cas de nouvelle construction /B. Aspect extérieur

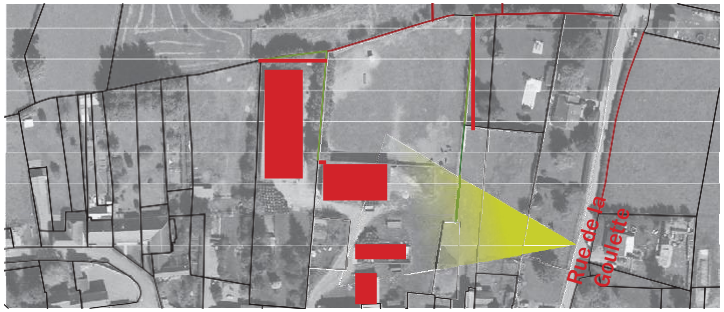
A. 9.1 – Toutes les façades d'un bâtiment neuf et façades des extensions d'un bâtiment existant pour les exploitations agricoles doivent présenter, notamment par les couleurs et matériaux, un aspect cohérent entre elles et s'harmoniser avec les couleurs des bâtiments déjà existant. Les bardages des bâtiments à usage agricole doivent être de teinte sombre, à l'exception de ceux réalisés en bois.

A. 9.2 – L'emploi de couleurs vives doit se limiter aux petites surfaces (menuiseries, ferronnerie).

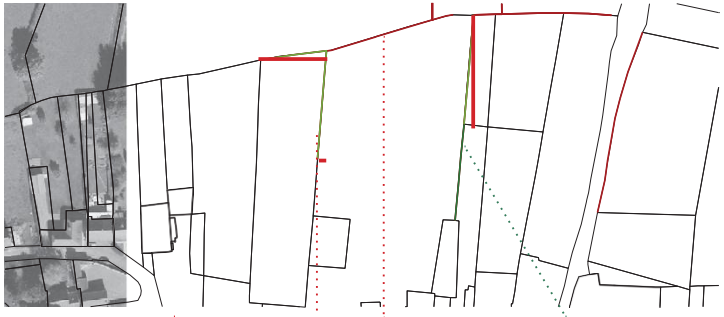
Site 6 - Secteur cœur de bourg

Etat des lieux

− Siège d'exploitation en cœur de village, le long de la rue principale, bâtiments agricoles existants en arrière de la parcelle visible depuis la rue de la Goulette.
− Haies inventoriées et préservées au titre du L151−23 en limite Nord, Est, Ouest et cœur de la parcelle.



Localisation du site





Etat existant depuis la rue de la Goulette −Mars 2016



Recommandations:

- Créer une haie d'essence locale sur une partie de la limite Est (cf; palette végétale) et la préserver au titre du L151-23
- Préserver les haies à l'Ouest au titre du L151−23

Obligations:

- Maintenir les haies préservées au titre du L151-23 en limite Nord de la parcelle.
- En cas de nouvelle construction /B. Aspect extérieur

A. 9.1 − Toutes les façades d'un bâtiment neuf et façades des extensions d'un bâtiment existant pour les exploitations agricoles doivent présenter, notamment par les couleurs et matériaux, un aspect cohérent entre elles et s'harmoniser avec les couleurs des bâtiments déjà existant. Les bardages des bâtiments à usage agricole doivent être de teinte sombre, à l'exception de ceux réalisés en bois.
A. 9.2 − L'emploi de couleurs vives doit se limiter aux petites surfaces (menuiseries, ferronnerie).

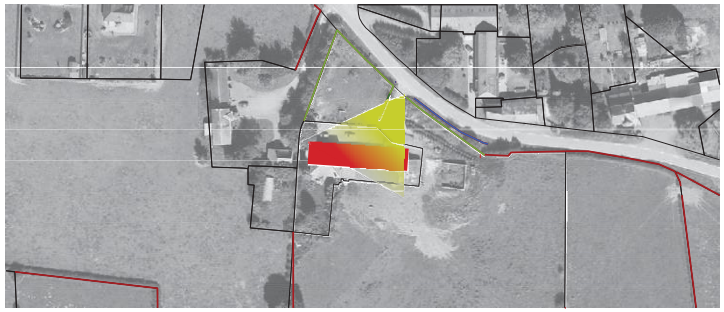
Interventions sur les bâtiments existants

Etat projeté de la plantation depuis la rue de la Goulette, côté Ouest de l'exploitation

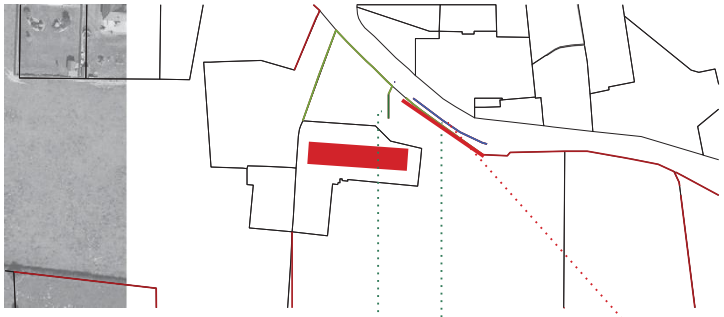
Site 7 - Secteur Ouest

Etat des lieux

– Siège d'exploitation en retrait du bourg, le long de la rue de Wallers
– Corps de bâtiment ancien, extension récente.
- Vue donnant sur l'exploitation depuis l'Est, à proximité des Monts de Baives.
– Haies préservées au titre du L151–23 sur le site.
– Stockage de matériaux sur la parcelle visible depuis la voie publique.



Localisation du site





Etat existant depuis la rue de Wallers – Mars 2016



Etat projeté depuis le Sud de l'exploitation

Recommandations:

- Renforcer la trame végétale le long de l'accès Ouest de la parcelle (cf; palette d'essences locales).
- Préserver les haies inventoriées présentes à la limite Nord de la parcelle

Dans le cas d'une nouvelle implantation :
– Respecter le volume et l'implantation du bâti actuel en favorisant une implantation parallèle ou perpendiculaire à l'existant.

Obligations:

- Maintenir les haies préservées au titre du L151-23
- Maintenir le fossé préservées au titre du L151-23 en limite Nord de la parcelle
- A.2.3 – Tout dépôt de déchets visibles depuis la voie publique devront être retirés ou masqués par la plantation de haie d'essence locale (cf. palette végétale) en limite de parcelle.
- En cas de nouvelle construction /B. Aspect extérieur

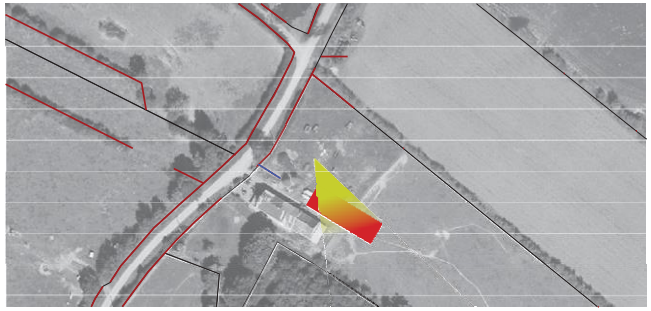
A. 9.1 – Toutes les façades d'un bâtiment neuf et façades des extensions d'un bâtiment existant pour les exploitations agricoles doivent présenter, notamment par les couleurs et matériaux, un aspect cohérent entre elles et s'harmoniser avec les couleurs des bâtiments déjà existant. Les bardages des bâtiments à usage agricole doivent être de teinte sombre, à l'exception de ceux réalisés en bois.
A. 9.2 – L'emploi de couleurs vives doit se limiter aux petites surfaces (menuiseries, ferronnerie).

PLUi CCSA - PIECE 4 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATIO SECTORIELLES PAYSAGE - Version Approbation

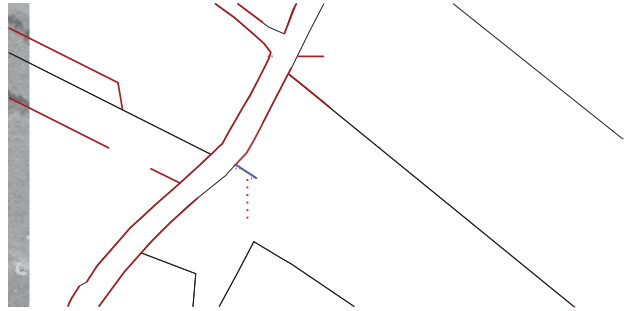
Site 8 - Secteur Nord/Est

Etat des lieux

– Siège d'exploitation en retrait du bourg
– Visibilité de l'exploitation donnant sur l'exploitation depuis le Sud–Ouest
– Linéaires de haies préservés au titre du L151–23 au Nord–Est, Sud–Est et Nord–Ouest de l'exploitation
- Fossé présent sur la parcelle



Localisation du site





Etat existant depuis l'entrée de l'exploitation –Mars 2016



Recommandations

- Prévoir la plantation d'un arbre en entrée de parcelle (cf; état projeté ci–contre).
- Renforcer le linéaire de haie inventorié par la plantation d'essence locale au Nord–Ouest de la parcelle.
- Supprimer les appentis en façade Nord–Ouest

Dans le cas d'une nouvelle implantation :
– Respecter le volume et l'implantation du bâti actuel en favorisant une implantation parallèle ou perpendiculaire à l'existant.
– En cas d'extension, privilégier des toitures à deux pentes, aux volumes simples à l'image des bâtiments traditionnels existants.

Obligations:

- Maintenir le linéaire de haie préservé au titre du L151-23 en limite Nord–Est, Sud–Est et Nord–Ouest de la parcelle.
- Maintenir le fossé au titre du L151-23, présent en limite Nord–Ouest de la parcelle.
- En cas de nouvelle construction /B. Aspect extérieur

A. 9.1 – Toutes les façades d'un bâtiment neuf et façades des extensions d'un bâtiment existant pour les exploitations agricoles doivent présenter, notamment par les couleurs et matériaux, un aspect cohérent entre elles et s'harmoniser avec les couleurs des bâtiments déjà existant. Les bardages des bâtiments à usage agricole doivent être de teinte sombre, à l'exception de ceux réalisés en bois.
A. 9.2 – L'emploi de couleurs vives doit se limiter aux petites surfaces (menuiseries, ferronnerie).

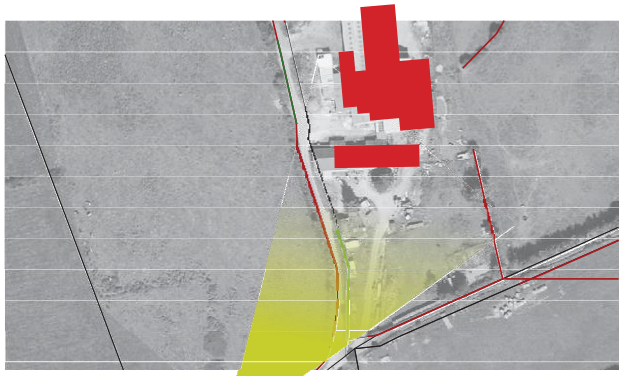
Interventions sur les bâtiments existants

Etat projeté depuis l'entrée de l'exploitation

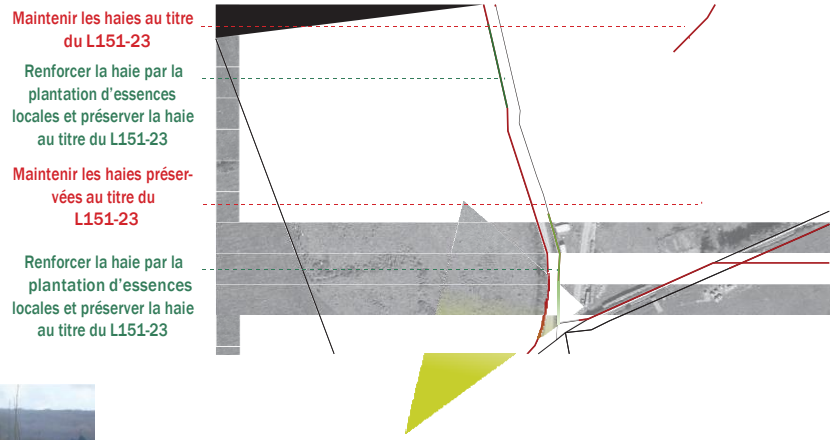
Site 9 - Secteur Nord/Est

Etat des lieux

– Siège d'exploitation en retrait du bourg
– Vue donnant sur l'exploitation depuis le Sud–Ouest
– Linéaires de haies préservés au titre du L151–23 à l'Ouest de l'exploitation, le long de la voirie qui participe à l'intégration des bâtiments.
– Stockage de matériaux sur la parcelle visible depuis la voie publique.

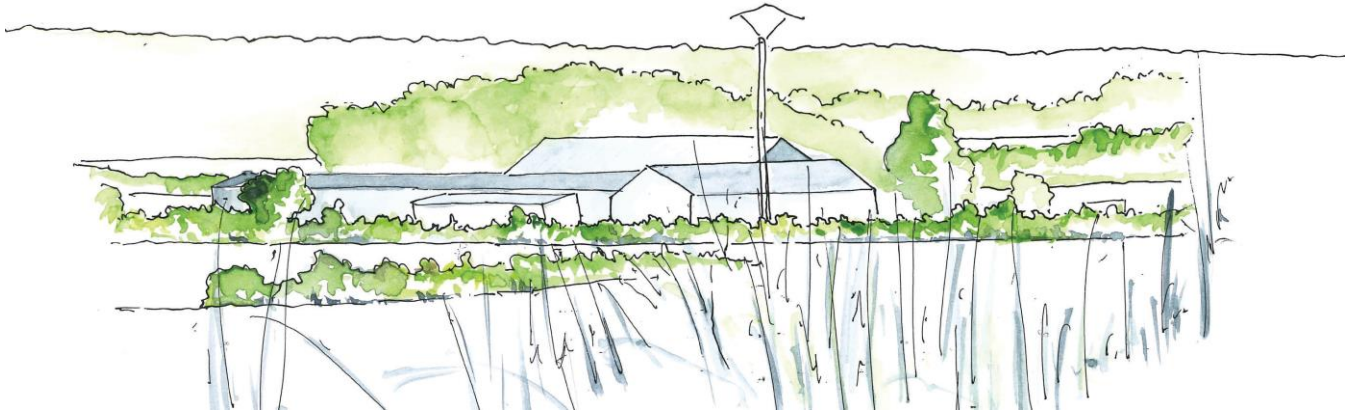


Localisation du site





Etat existant depuis la rue Demi voie –Mars 2016



Recommandations:

- Renforcer la trame végétale le long de la limite Est de la parcelle (cf; palette d'essences locales).

Obligations:

- Maintenir le linéaire existant de haie préservé au titre du L151-23
- En cas de nouvelle construction /B. Aspect extérieur

A. 9.1 – Toutes les façades d'un bâtiment neuf et façades des extensions d'un bâtiment existant pour les exploitations agricoles doivent présenter, notamment par les couleurs et matériaux, un aspect cohérent entre elles et s'harmoniser avec les couleurs des bâtiments déjà existant. Les bardages des bâtiments à usage agricole doivent être de teinte sombre, à l'exception de ceux réalisés en bois.
A. 9.2 – L'emploi de couleurs vives doit se limiter aux petites surfaces (menuiseries, ferronnerie).

Interventions sur les bâtiments existants

Etat projeté depuis la rue Demi voie

Annexe : Les fermes repérés à l'inventaire général du patrimoine culturel









Ferme, 24 rue Principale – Baives







Ferme, 8 rue Principale – Baives

Extrait de la base de données Mérimée, Ministère de la culture.

L'habitat de Baives est composé à 76% de fermes et à 13% de maisons».
49% de l'habitat date du 19e siècle (de 1800 à 1914) et 41% du 18e siècle. Deux bâtiments sont datés de 1604. Les matériaux de maçonnerie sont à 58% le calcaire marbrier, à 22% le calcaire associé à la brique et à 16% la brique. L'analyse des cadastres de 1822 et 1882 a montré une grande pérennité de l'implantation du bâti : en effet, 64% de l'emprise bâtie actuelle est déjà visible sur le cadastre de 1823 et seulement 9% d'habitat supplémentaire s'est ajouté entre 1882 et 1994.

Les fermes et les maisons comportent des toitures à deux pans, qui étaient traditionnellement recouvertes d'ardoise (encore à 39% à Baives) , ardoise qui laisse place à des matériaux synthétiques. 64% de l'habitat comporte un étage, alors que 36% est en−rez−de−chaussée. Les fermes sont implantées à 85% parallèlement à la voie et comportent à 94% un plan rectangulaire. Elles sont généralement composées dans un même bloc d'un logis, d'une étable et d'une grange. Mitoyennes, elles sont précédées d'un usoir et structurent le village−rue. Les maisons, également généralement mitoyennes, sont rassemblées dans le noyau du village.

Exemple de fiche des fermes repérés à l' inventaire général du patrimoine

Inventaire général du patrimoine culturel

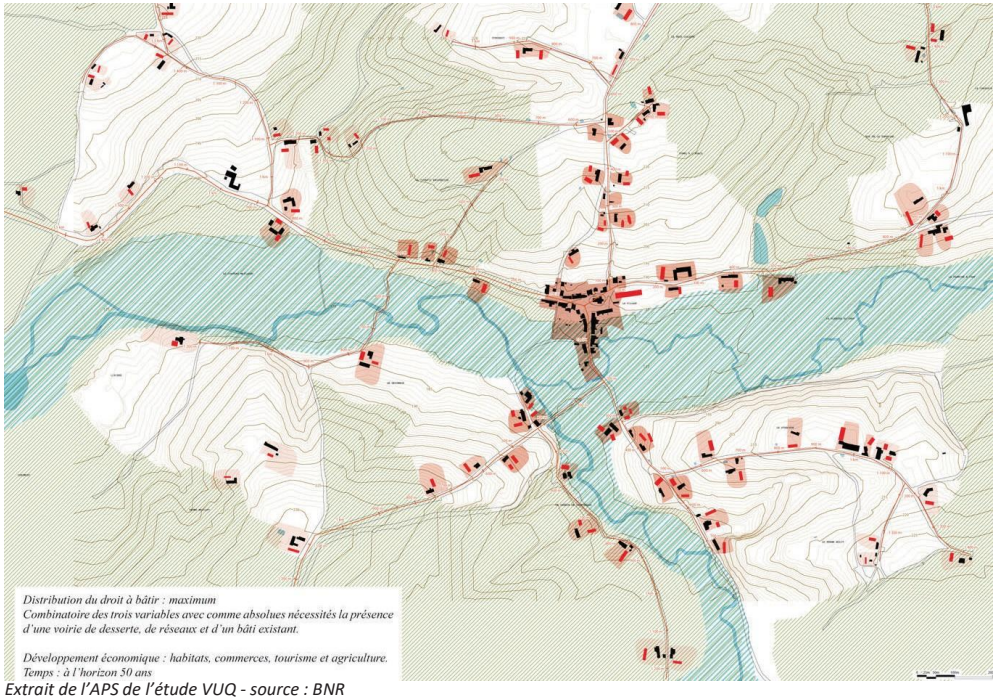
édifice / site	ferme
localisation	Nord-Pas-de-Calais ; Nord ; Baives
aire d'étude	Parc Naturel Régional de l'Avesnois
adresse	6 rue Principale
dénomination	ferme
parties non étudiées	grange
époque de construction	1er quart 19e siècle
auteur(s)	maître d'oeuvre inconnu
description	Ferme partiellement mitoyenne, de plan allongé, située sur rue. La maçonnerie et l'encadrement des ouvertures sont en pierre calcaire bleue, seule la corniche denticulée est en brique. Les ouvertures sont surmontées de linteaux droits. La toiture est recouverte d'ardoise. La grange est placée dans le prolongement du logis.
étages	1 étage carré
gros-oeuvre	calcaire ; brique
couverture (type)	toit à deux pans
couverture (matériau)	ardoise
typologie	ferme élémentaire
propriété	propriété privée
type d'étude	inventaire préliminaire
rédacteur(s)	Guillot Catherine
référence	IA59000954
	© Inventaire général
enquête	2000
date versement	2003/03/18
date mise à jour	2012/02/27
crédits photo	Thibaut, Pierre - © Inventaire général, ADAGP

Eppe-Sauvage : les grains rurbains

Contenu

Parallèlement et indépendamment à l'élaboration de son PLU, la commune d'Eppe−Sauvage s'est engagée en 2008 dans le projet VUQ, porté par Espaces Naturels Régionaux et les trois Parcs Naturels Régionaux du Nord − Pas de Calais. La démarche entreprise par la commune correspond à la volonté de réfléchir à un aménagement et à un développement en lien avec le territoire et ses caractéristiques. En automne 2008, Espaces Naturels Régionaux informaient les communes des Parcs Naturels Régionaux de la région de la possibilité d'être aidées dans leur démarche, dans le cadre de l'opération « vers un urbanisme de qualité » (VUQ). La commune d'Eppe−Sauvage a répondu à cet appel à projet et a été retenue, ainsi que cinq autres communes des trois PNR du Nord−Pas de Calais. Cette opération, initiée et financée par le MEEDAT (Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement) a conduit à la réalisation de trois esquisses par trois équipes pluridisciplinaires différentes, puis à la définition d'un avant−projet par l'équipe sélectionnée par le Conseil municipal.

Ce projet a permis d'engager la commune dans une réflexion sur son développement et a abouti à la définition d'un nouveau projet communal. Le projet VUQ a amené un requestionnement de ce PLU en cours d'élaboration en proposant une approche alternative à l'élaboration «traditionnelle» d'un PLU : en passant d'un urbanisme de normes à un urbanisme de projet. Dans son contenu, le projet communal interroge aussi bien élus et habitants sur le développement futur du village. Ainsi, la localisation du droit à bâtir s'effectue selon une prise en compte conséquente de l'environnement, de la topographie et du patrimoine bâti d'Eppe−Sauvage. Ces OAP du PLUi reprennent celles du PLU d'Eppe−Sauvage.



Extrait de l'APS de l'étude VUQ - source : BNR

Le contenu du projet VUQ à Eppe-Sauvage :
La démarche VUQ à Eppe−Sauvage a été l'occasion de penser un mode de développement de la commune prenant fortement en compte les qualités paysagères du territoire.

L'équipe sélectionnée à l'issue de la phase esquisse a proposé une approche paysagère dominante avec une articulation du projet autour de deux composantes:**le « déjà là » et le régime de la distance, fondement de l'identité d'Eppe-Sauvage, intégrées dans un dispositif habité de grain rurbain.**

A la façon d'un grain photographique, le grain rurbain désigne **« la densité et l'intensité des formes urbaines, leurs pleins et leurs vides, mais aussi leurs niveaux d'équipements et d'animation ».**

Concrètement, plusieurs principes sont attachés à ce concept de grain. Le grain correspond à un dispositif bâti autosuffisant réunissant plusieurs logements, s'accrochant à un élément bâti traditionnel existant. Le principe de grain vise à réhabiliter qualitativement un bâti ancien (ancienne ferme dégradée par exemple) en habitat, en l'appuyant sur la construction neuve de plusieurs logements. L'idée du grain étant notamment une relation fine de valorisation réciproque entre l'ancien et le contemporain. Le concept de grain correspond aussi à une forte prise en compte du paysage dans la proposition d'aménagement : l'implantation du bâti se ferait dans le sens de la pente afin de ménager les vues entre les constructions…



Extrait de l'APS de l'étude VUQ - source : BNR

Les fondements de VUQ à Eppe-Sauvage peuvent donc être résumés selon les points suivants :
− Un développement urbain basé sur la logique de grain rurbain ;
− Un développement de la commune dans le respect des patrimoines (naturel, paysager, bâti) :
  − maintien des qualités paysagères de la vallée et des perspectives visuelles,
  - valorisation du patrimoine bâti existant (réhabilitation, rénovation),
  − préservation du patrimoine naturel (milieux naturels, biodiversité ...)
− La qualité et la diversité des logements, en favorisant notamment le vivre ensemble.

La traduction des grains rurbains :
La démarche d'élaboration d'un PLU−projet entreprise par la commune d'Eppe−Sauvage trouve donc son origine dans la volonté de se doter d'un outil lui permettant de traduire réglementairement et de manière cohérente son projet adapté à son territoire et à ses qualités paysagères.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLU−projet à Eppe−Sauvage sont :
− Intégrer les principes paysagers et de constructibilité de l'avant−projet VUQ dans le contexte réglementaire ;
− Constituer un outil juridique permettant la mise en œuvre du projet VUQ, notamment via la retranscription de la logique de grains rurbains dans le PLU ;
− Accroître et diversifier l'offre de logements;
− Prendre en compte de l'environnement, l'agriculture, les paysages et les patrimoines ;
− Maintenir les qualités paysagères de la vallée ;
− S'appuyer sur le patrimoine bâti existant pour éviter le mitage et valoriser le centre−bourg ;
− Préserver les milieux naturels, la biodiversité.

Pour ce chapitre, sauf mention contraire, les illustrations ont été réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU d'Eppe−Sauvage − *source : Ad'AUC − Ludovic Durieux, Urbaniste et Architecte / Zeppelin − Alexis Faucheux, Paysagiste / Alfa Environnement scal Desfossez, Ecologue*

La sélection des grains rurbains

Pour répondre à ces objectifs très clairement exprimés dans le cahier des charges d'élaboration du PLU, nous avons posé la conjonction de trois principes fondateurs :

Le premier principe fondateur est de limiter le nombre de grains rurbains à trois ou quatre sites, même si nous avons étudié sept potentialités.

Le choix entre ces sites a fait l'objet d'une concertation qui a débouché sur les quatre sites prioritaires directement opérationnels après l'approbation du PLU.

Pour les autres sites, une procédure de révision allégée pourra permettre l'urbanisation d'un seul nouveau grain rurbain à la fois.

Le deuxième principe fondateur est de fixer six critères auxquels doivent répondre de manière exhautive, tous les futurs grains rurbains :

– 1 – La prise en compte de l'étude «Vers un Urbanisme de Qualité» qui proposée, comme absolues nécessités, la présence d'une voirie de desserte, de réseaux et d'un bâti existant ;

– 2 – Une localisation en dehors du PPRI de l'Helpe Majeure ;

– 3 – Une localisation en dehors des sites Natura 2000 ;

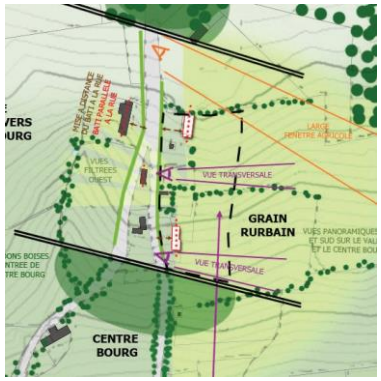
– 4 – La présence d'une grange mutable permettant «d'attacher» le projet ;

– 5 – Une situation géographique propice à «Partager le Paysage».

– 6 – Une valeur d'exemple pour les futures opérations à réaliser au sein de la commune ou plus largement dans le milieu rural ...

Le troisième et dernier principe fondateur est d'encadrer très strictement l'aménagement de ces grains rurbains par des OAP très détaillées, qui examinent notamment:

- le contexte bâti et paysager du grain et également son impact depuis le coteau voisin ...

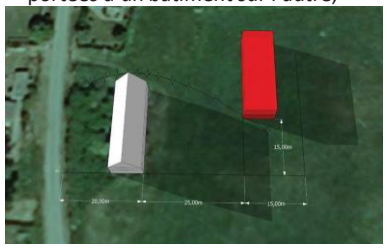


- **l'emprise aménageable du grain, définie par cinq composantes de l'implantation** :

– les vues transversales à maintenir, depuis la rue comme depuis le bâti existant,

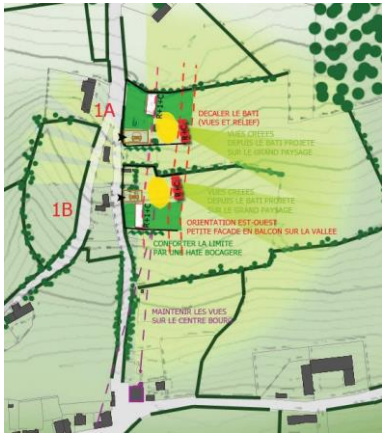


– les effets de masque et d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre,



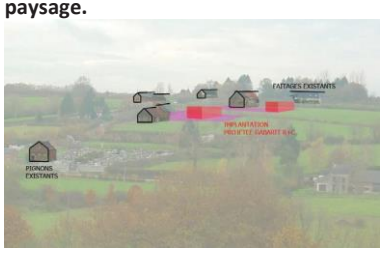
– l'impact du bâtiment projeté depuis la rue,

– l'impact du bâtiment projeté dans le paysage proche et lointain,

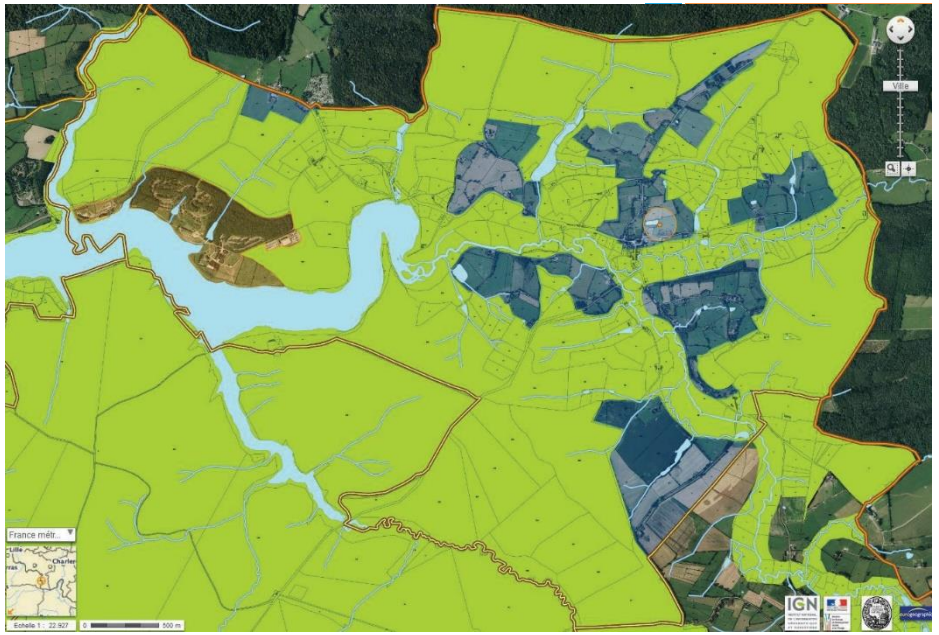


– l'intégration dans la pente.

- les préconisations d'aménagement du grain et la vérification de l'impact des nouvelles constructions dans le paysage.



La localisation des sites Natura 2000 et des zones naturelles sensibles du Département



La sélection des grains rurbains

Parmi les sept grains rurbains identifiés pour les raisons développés page précédentes sont :

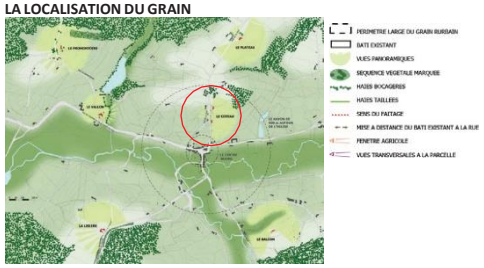
- les deux grains du Coteaux,
- le grain du Plateau,
- le grain du balcon (non prioritaire)
- le grain du promontoire
- le grain du vallon
- le grain de la Lisière (déjà aménagé)

Ce choix se justifie par la conjonction des trois règles de priorisations suivantes :
– 1 : la proximité de la centralité et des équipements publics ;
– 2 : la desserte viaire plus favorable, qui reporte la sélection du grain Le Balcon ;
– 3 : l'aménagement du grain rurbain «Le vallon» est conditionné à la réalisation d'une étude zone humide permettant de délimiter précisément les terres humides.

Les grains non prioritaires peuvent le devenir par modification ou révision allégée du PLUi, à condition de venir remplacer un grain initialement prioritaire, pour garder toujours le même nombre de grains urbanisables à court terme.



LA LOCALISATION DU GRAIN

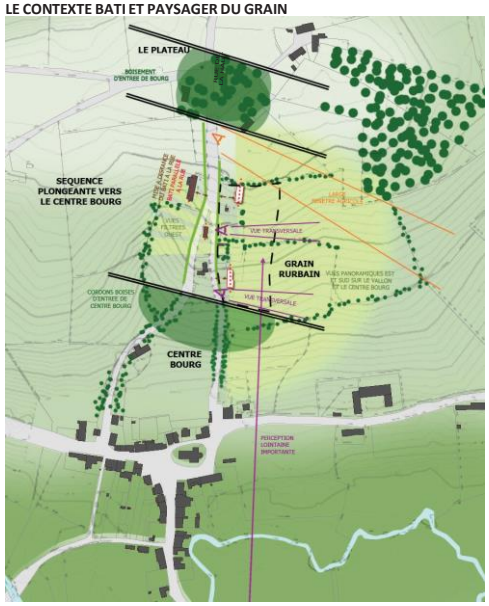


Ce grain est localisé sur le coteau Nord, avant de plonger vers le centre bourg. Il est visible depuis l'autre versant, en perception lointaine assez forte.
Il s'articule autour de deux bâtiments parallèles à la rue, de gabarit assez important (R+1+c).

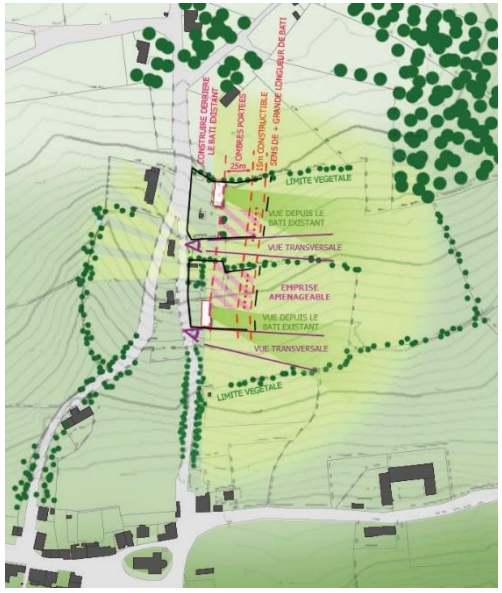
LE GRAIN DANS SON PAYSAGE



LE CONTEXTE BATI ET PAYSAGER DU GRAIN



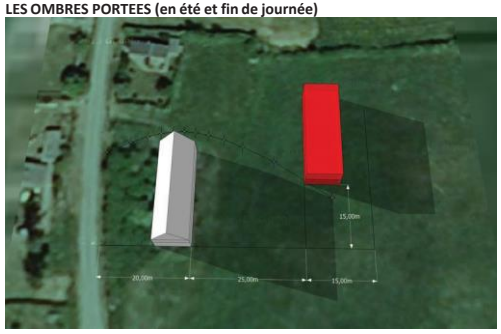
L'EMPRISE AMENAGEABLE DU GRAIN



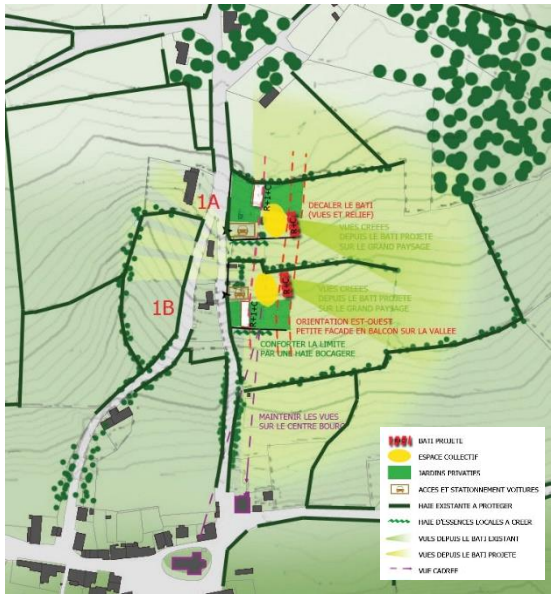


Les critères d'implantation prennent en compte :
- les vues transversales à maintenir, depuis la rue comme depuis le bâti existant,
- les effets de masque et d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre,
- l'impact du bâtiment projeté depuis la rue,
- l'impact du bâtiment projeté dans le paysage proche et lointain,
- l'intégration dans la pente.

LES OMBRES PORTEES (en été et fin de journée)



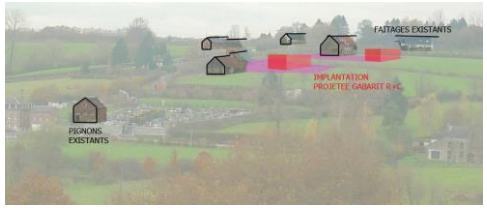
LES PRECONISATIONS D'AMENAGEMENT DU GRAIN



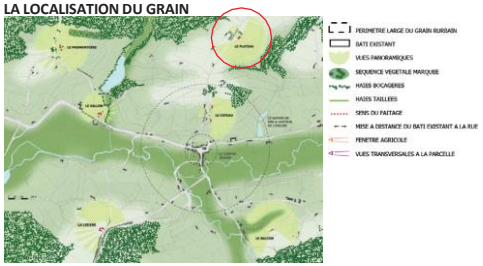
Les effets de décalage du bâti projeté permettent :
– d'optimiser l'intégration dans la pente (perpendiculaire aux courbes de niveaux...)
– de qualifier les espaces extérieurs, entre les espaces mutualisés (accès, stationnement, cour commune ...) et les espaces privatifs (jardins),
- de partager les vues sur le paysage, de cadrer les vues sur des éléments plus spécifiques.

Les OAP doivent prendre en compte toutes les mesures d'événement et de compensation formulées dans l'évaluation des incidences Natura 2000 :
– Maintien des haies arbustives aux abords et plantation de nouvelles haies et arbres têtards sur le pourtour des parcelles. Notamment par la préservation concertée du bocage ;
– Respect des emprises et du calendrier écologique lors des aménagements ;
– Inventaires écologiques à actualiser lors d'un nouveau projet pour s'assurer de l'absence d'espèces protégées non détectées à ce jour, car évolution possible des terrains dans le temps ;
– Prévoir un démarrage des travaux hors période de reproduction (hors la période mars à août), l'objectif est d'éviter la destruction de nids d'oiseaux protégés.

L'IMPACT DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DANS LE PAYSAGE

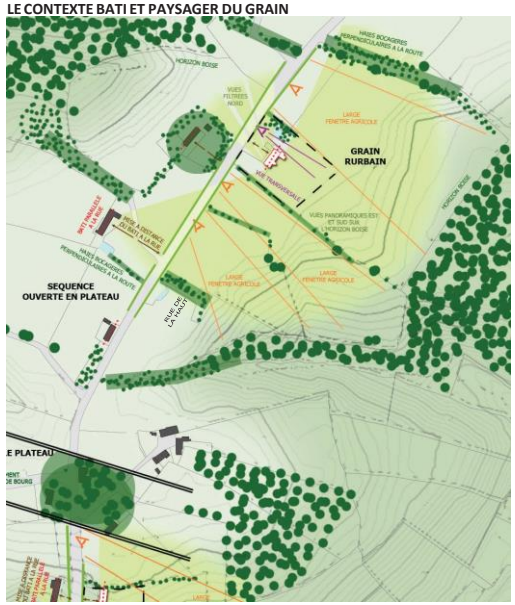


LA LOCALISATION DU GRAIN



Ce grain est localisé sur le plateau Nord, disposant de larges vues depuis la rue de la haut.
Il s'articule autour d'un bâtiment parallèle à la rue, de gabarit assez important (R+1+c).

LE CONTEXTE BATI ET PAYSAGER DU GRAIN



LE GRAIN DANS SON PAYSAGE



L'EMPRISE AMENAGEABLE DU GRAIN



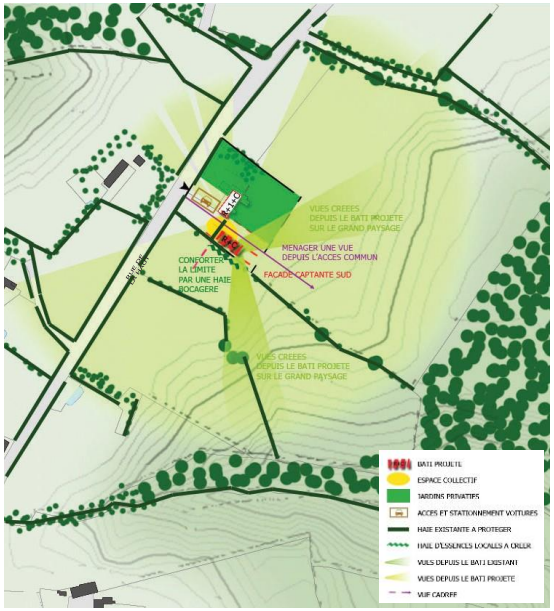


Les critères d'implantation prennent en compte :
- la présence de la mare au Nord,
- les effets de masque et d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre,
- l'impact du bâtiment projeté depuis la rue,
- l'impact du bâtiment projeté dans le paysage proche et lointain,
- l'intégration dans la pente.

LES OMBRES PORTEES (en été et fin de journée)



LES PRECONISATIONS D'AMENAGEMENT DU GRAIN



Les effets de décalage du bâti projeté permettent :
– d'optimiser l'intégration dans la pente (perpendiculaire aux courbes de niveaux…)
– de qualifier les espaces extérieurs, entre les espaces mutualisés (accès, stationnement, cour commune …) et les espaces privatifs (jardins),
- de partager les vues sur le paysage, de cadrer les vues sur des éléments plus spécifiques.

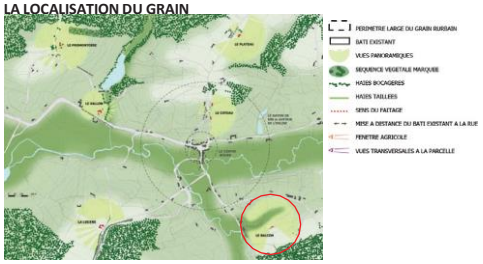
Les OAP doivent prendre en compte toutes les mesures d'événement et de compensation formulées dans l'évaluation des incidences Natura 2000 :
– Maintien des haies arbustives aux abords et plantation de nouvelles haies et arbres têtards sur le pourtour de la parcelle. Maintien et restauration de la mare existante (environ 130 m²) ;
– Respect des emprises et du calendrier écologique lors des aménagements ;
– Inventaires écologiques à actualiser lors d'un nouveau projet pour s'assurer de l'absence d'espèces protégées non détectées à ce jour, car évolution possible des terrains dans le temps ;
– Prévoir un démarrage des travaux hors période de reproduction (hors la période mars à août), l'objectif est d'éviter la destruction de nids d'oiseaux protégés.

L'IMPACT DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DANS LE PAYSAGE





LA LOCALISATION DU GRAIN

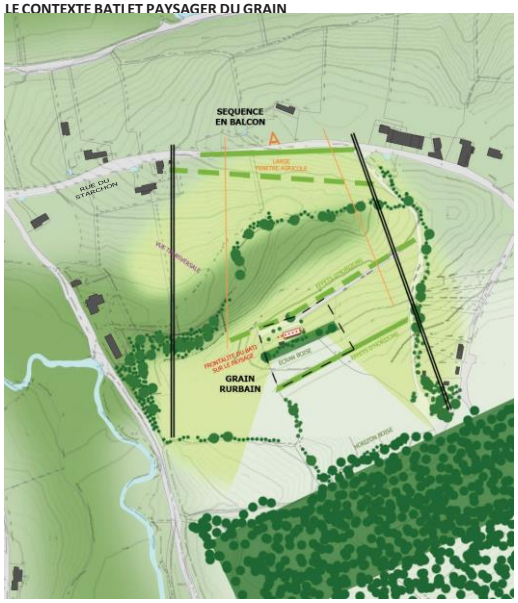


Ce grain est localisé sur le coteau Sud, en situation privilégiée de balcon sur la vallée, disposant de larges vues vers le centre bourg.
Il s'articule autour d'un bâtiment parallèle au chemin d'accès, de gabarit assez important (R+1+c).

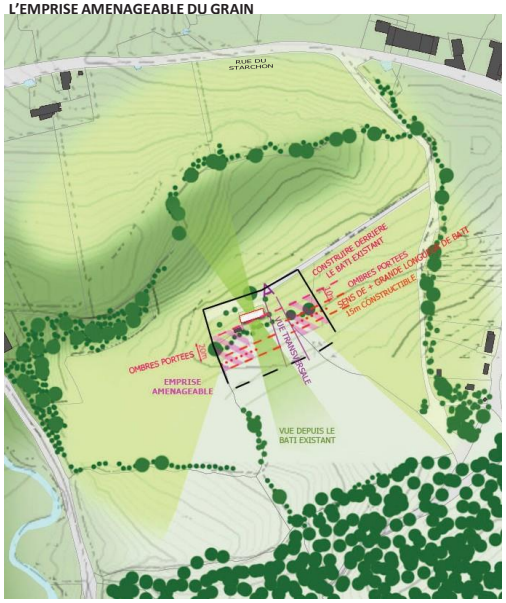
LE GRAIN DANS SON PAYSAGE



LE CONTEXTE BATI ET PAYSAGER DU GRAIN



L'EMPRISE AMENAGEABLE DU GRAIN



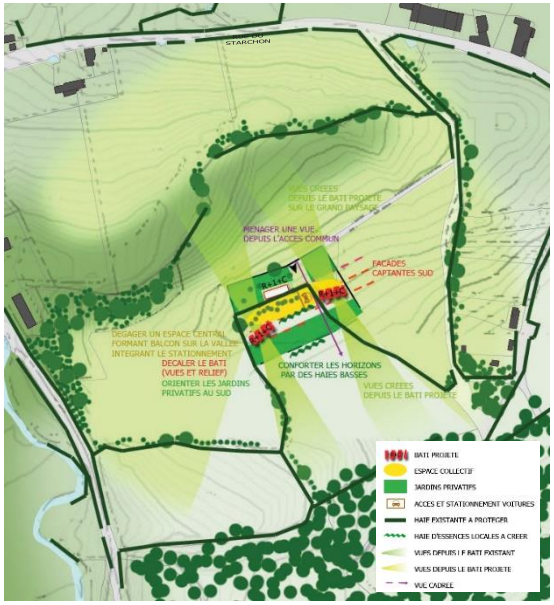


Les critères d'implantation prennent en compte :
- les vues transversales à maintenir, depuis la rue comme depuis le bâti existant,
- les effets de masque et d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre,
- l'impact du bâtiment projeté depuis la rue,
- l'impact du bâtiment projeté dans le paysage proche et lointain,
- l'intégration dans la pente.

LES OMBRES PORTEES (en été et fin de journée)



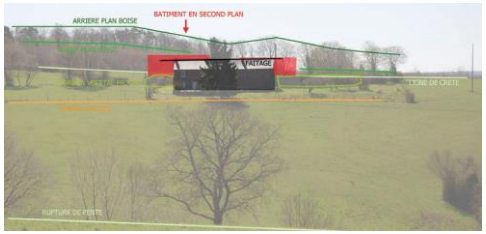
LES PRECONISATIONS D'AMENAGEMENT DU GRAIN



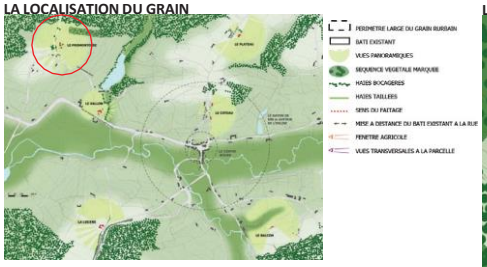
Les effets de décalage du bâti projeté permettent :
– d'optimiser l'intégration dans la pente (parallèle aux courbes de niveaux...)
– de qualifier les espaces extérieurs, entre les espaces mutualisés (accès, stationnement, cour commune ...) et les espaces privatifs (jardins),
- de partager les vues sur le paysage, de cadrer les vues sur des éléments plus spécifiques.

Les OAP doivent prendre en compte toutes les mesures d'événement et de compensation formulées dans l'évaluation des incidences Natura 2000 :
– L'aménagement de ce secteur va engendrer un passage de voitures plus important sur l'accès routier en place qui semble rudimentaire aujourd'hui. Dans ce cas, la route sera probablement réhabilitée. Une expertise écologique complémentaire sera nécessaire ;
– Maintien des haies arbustives aux abords et plantation de nouvelles haies et arbres têtards sur le pourtour de la parcelle ;
– Respect des emprises et du calendrier écologique lors des aménagements ;
– Inventaires écologiques à actualiser lors d'un nouveau projet pour s'assurer de l'absence d'espèces protégées non détectées à ce jour, car évolution possible des terrains dans le temps ;
– Prévoir un démarrage des travaux hors période de reproduction (hors la période mars à août), l'objectif est d'éviter la destruction de nids d'oiseaux protégés.

L'IMPACT DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DANS LE PAYSAGE

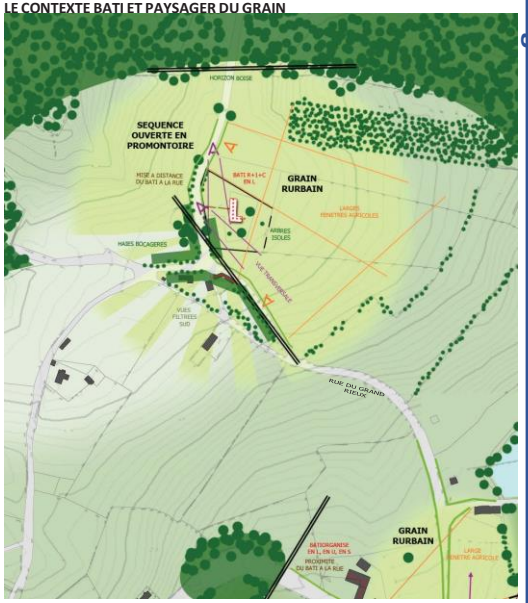


LA LOCALISATION DU GRAIN



Ce grain est localisé sur un véritable promontoire, largement visible et disposant de vues panoramiques.
Il s'articule autour d'un bâtiment en L, en retrait de la rue du Grand Rieux, de gabarit assez important (R+1+c).

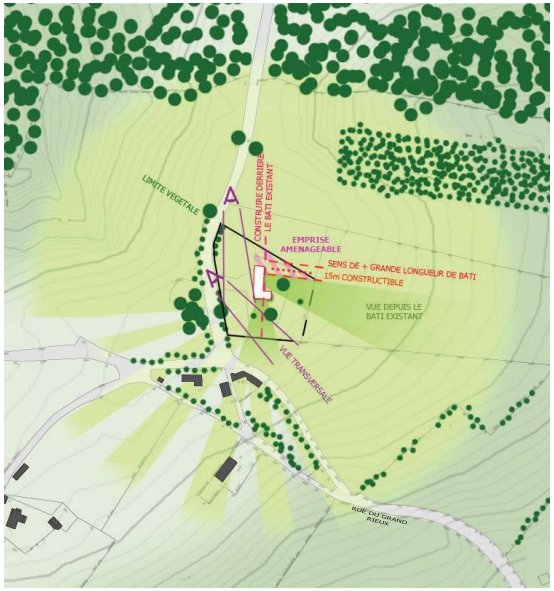
LE CONTEXTE BATI ET PAYSAGER DU GRAIN



LE GRAIN DANS SON PAYSAGE



L'EMPRISE AMENAGEABLE DU GRAIN



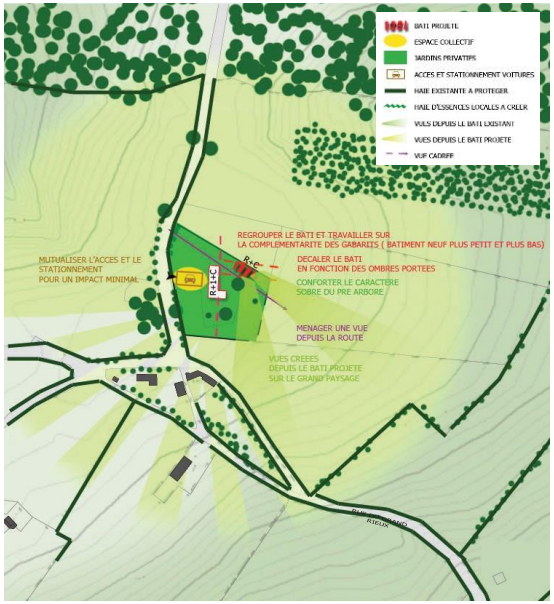


Les critères d'implantation prennent en compte :
– les vues transversales à maintenir, depuis la rue comme depuis le bâti existant,
– les effets de masque et d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre,
– l'impact du bâtiment projeté depuis la rue,
– l'impact du bâtiment projeté dans le paysage proche et lointain,
– l'intégration dans la pente.

LES OMBRES PORTEES (en été et fin de journée)



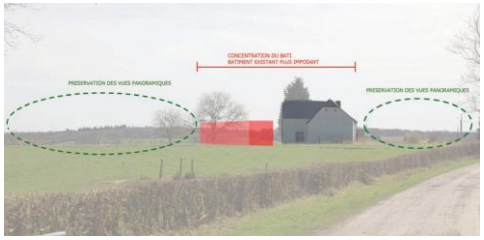
LES PRECONISATIONS D'AMENAGEMENT DU GRAIN



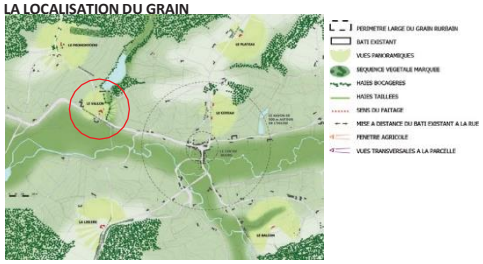
Les effets de décalage du bâti projeté permettent :
– d'optimiser l'intégration dans la pente (perpendiculaire aux courbes de niveaux...)
– de qualifier les espaces extérieurs, entre les espaces mutualisés (accès, stationnement, cour commune ...) et les espaces privatifs (jardins),
- de partager les vues sur le paysage, de cadrer les vues sur des éléments plus spécifiques.

Les OAP doivent prendre en compte toutes les mesures d'événement et de compensation formulées dans l'évaluation des incidences Natura 2000 :
– Plantation de nouvelles haies et arbres têtards sur le pourtour de la parcelle ;
– Maintien des arbres isolés ;
– Respect des emprises et du calendrier écologique lors des aménagements ;
– Inventaires écologiques à actualiser lors d'un nouveau projet pour s'assurer de l'absence d'espèces protégées non détectées à ce jour, car évolution possible des terrains dans le temps ;
– Prévoir un démarrage des travaux hors période de reproduction (hors la période mars à août), l'objectif est d'éviter la destruction de nids d'oiseaux protégés.

L'IMPACT DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DANS LE PAYSAGE



LA LOCALISATION DU GRAIN



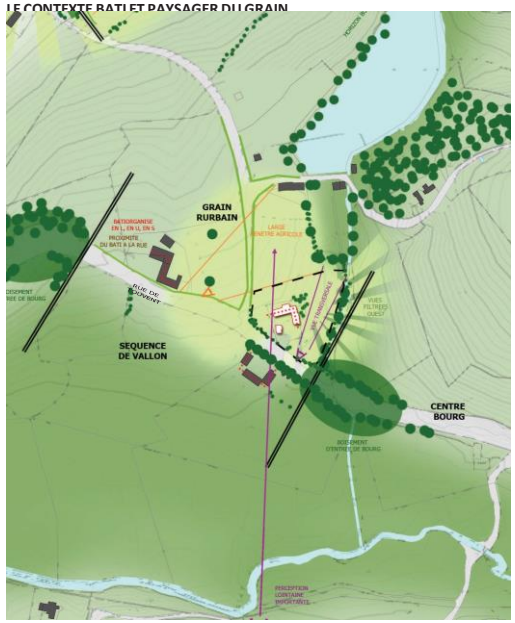
Ce grain est localisé dans le creux du vallon. Il s'articule autour d'un bâtiment en L, de gabarit assez important (R+1+c), mais peu visible en perception proche et lointaine.

LE GRAIN DANS SON PAYSAGE





LE CONTEXTE BATI ET PAYSAGER DU GRAIN



L'EMPRISE AMENAGEABLE DU GRAIN



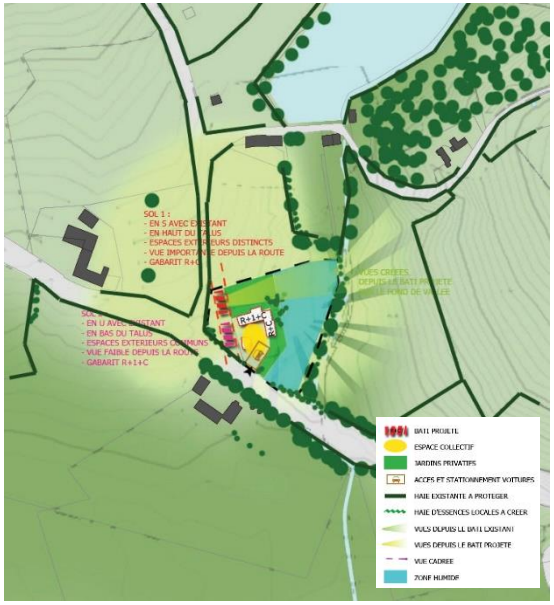


Les critères d'implantation prennent en compte :
– les vues transversales à maintenir, depuis la rue comme depuis le bâti existant,
– les effets de masque et d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre,
– l'impact du bâtiment projeté depuis la rue,
– l'impact du bâtiment projeté dans le paysage proche et lointain,
– l'intégration dans la pente.

LES OMBRES PORTEES (en été et fin de journée)



LES PRECONISATIONS D'AMENAGEMENT DU GRAIN

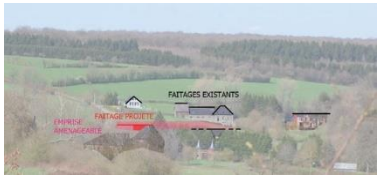


Les effets de décalage du bâti projeté permettent :
– d'optimiser l'intégration dans la pente (perpendiculaire aux courbes de niveaux...)
– de qualifier les espaces extérieurs, entre les espaces mutualisés (accès, stationnement, cour commune ...) et les espaces privatifs (jardins),
- de partager les vues sur le paysage, de cadrer les vues sur des éléments plus spécifiques.

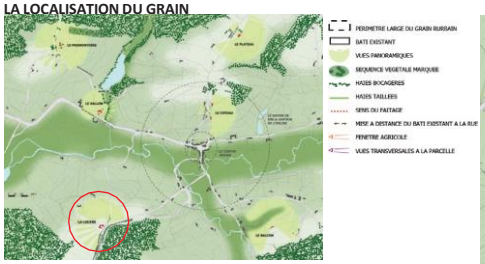
Les OAP doivent prendre en compte toutes les mesures d'événement et de compensation formulées dans l'évaluation des incidences Natura 2000 :
– Etude zone humide à prévoir. Construire en dehors des zones humides ;
– Prévoir la mise en place de mesures spécifiques visant à préserver le cours d'eau présent à l'Est de la parcelle ;
– Maintien des haies existantes et plantation de nouvelles haies et arbres têtards sur le pourtour de la parcelle ;
– Maintien des arbres isolés ;
– Respect des emprises et du calendrier écologique lors des aménagements ;
Inventaires écologiques à actualiser lors d'un nouveau projet pour s'assurer de l'absence d'espèces protégées non détectées à ce jour, car évolution possible des terrains dans le temps ;
– Prévoir un démarrage des travaux hors période de reproduction (hors la période mars à août), l'objectif est d'éviter la destruction de nids d'oiseaux protégés.

L'IMPACT DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DANS LE PAYSAGE





LA LOCALISATION DU GRAIN

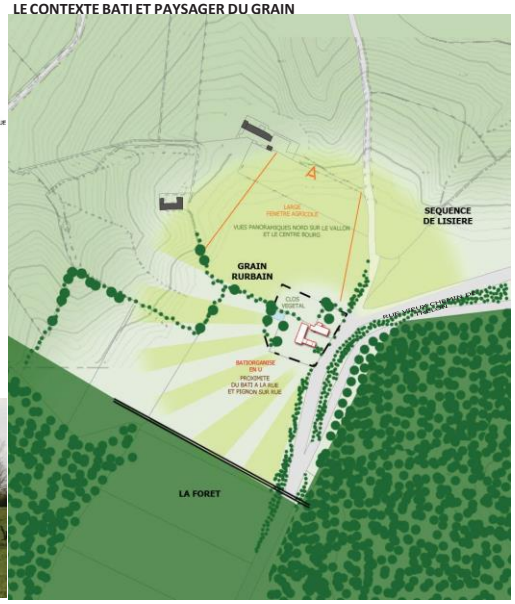


Ce grain est localisé à la lisière du bois, dans un secteur encore largement végétalisé, limitant son impact visuel malgré sa position en promontoire. Il s'articule autour d'un bâtiment en U, de gabarits variables (R+c et R+1+c).

LE GRAIN DANS SON PAYSAGE



LE CONTEXTE BATI ET PAYSAGER DU GRAIN



L'EMPRISE AMENAGEABLE DU GRAIN



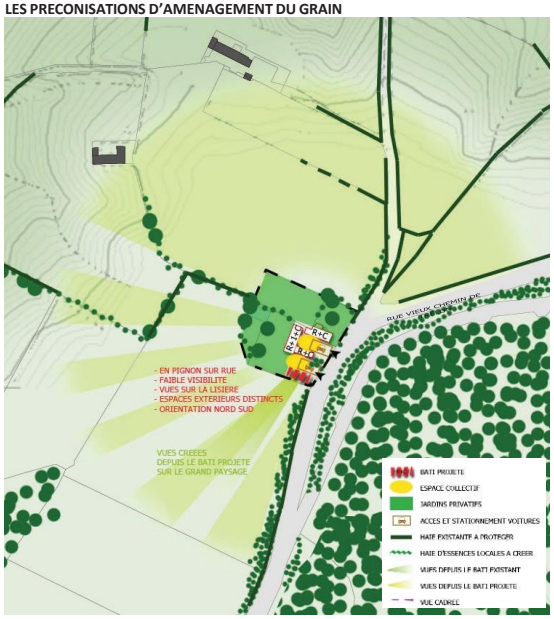


Les critères d'implantation prennent en compte :
– les vues transversales à maintenir, depuis la rue comme depuis le bâti existant,
– les effets de masque et d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre,
– l'impact du bâtiment projeté depuis la rue,
– l'impact du bâtiment projeté dans le paysage proche et lointain,
– l'intégration dans la pente.

LES OMBRES PORTEES (en été et fin de journée)



LES PRECONISATIONS D'AMENAGEMENT DU GRAIN



Les effets de décalage du bâti projeté permettent :
– d'optimiser l'intégration dans la pente (perpendiculaire aux courbes de niveaux...)
– de qualifier les espaces extérieurs, entre les espaces mutualisés (accès, stationnement, cour commune ...) et les espaces privatifs (jardins),
- de partager les vues sur le paysage, de cadrer les vues sur des éléments plus spécifiques.

Les OAP doivent prendre en compte toutes les mesures d'événement et de compensation formulées dans l'évaluation des incidences Natura 2000 :
– Maintien des haies arbustives aux abords et plantation de nouvelles haies et arbres têtards sur le pourtour de la parcelle ;
– Maintien des arbres isolés ;
– Respect des emprises et du calendrier écologique lors des aménagements ;
– Inventaires écologiques à actualiser lors d'un nouveau projet pour s'assurer de l'absence d'espèces protégées non détectées à ce jour, car évolution possible des terrains dans le temps ;
– Prévoir un démarrage des travaux hors période de reproduction des oiseaux (hors la période mars à août), l'objectif est d'éviter la destruction de nids d'oiseaux protégés.

L'IMPACT DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DANS LE PAYSAGE



