

urbycom
URBANISME
PAYSAGE
ENVIRONNEMENT

Dechy

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE DECHY

Orientations d'Aménagement et de Programmation

ARRÊTÉ LE :	12 décembre 2024
APPROUVÉ LE :	16 septembre 2026

Le Maire

MAIRIE DE DECHY (NORD)

Charles VAILLANT

Sommaire

Sommaire 2

Avant-propos 3

Recommandations pour l'aménagement des zones d'études 4

Orientations d'Aménagement et de Programmation 6

Localisation des secteurs de développement 7

- OAP1 - Entre l'avenue des Poilus et la rue du 8 Mai 1945 8
- OAP2 - Entre la rue A. et G. Martel et la rue P. Langevin 13
- OAP3 - Au bout des rues Brassens et Duflot 18
- OAP4 - En profondeur de la rue M. Masclet 23
- OAP5 - Entre la RD645 et la rue V. Hugo 28

OAP Thématique Paysage 33

Avant-Propos

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement figurant au P.A.D.D., la commune a défini des secteurs sur lesquels sont envisagés une restructuration ou un aménagement particulier.
Il s'agit, dans le présent document, de préciser les conditions particulières d'aménagement et d'urbanisme de chacun de ces secteurs, en vue de garantir un minimum de qualité.

Article L151-6
Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17.

Conformément aux dispositions du II de l'article 169 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, ces dispositions s'appliquent aux plans locaux d'urbanisme élaborés par des établissements publics de coopération intercommunale qui font l'objet, postérieurement à la publication de la présente loi, d'une délibération prescrivant leur révision en application de l'article L. 153-32 du code de l'urbanisme.

Article L151-7
I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :
1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.
II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

Article L151-7-1
Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :
1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;
2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Article L151-7-2
Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil d'État.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.
Ces orientations sont opposables aux tiers : tout aménagement, installation, construction et tous travaux doivent donc les respecter selon un rapport de compatibilité, c'est-à-dire qu'ils doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

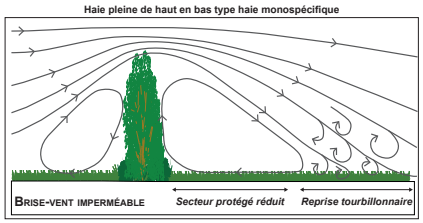
Recommandations pour l'aménagement des zones d'études

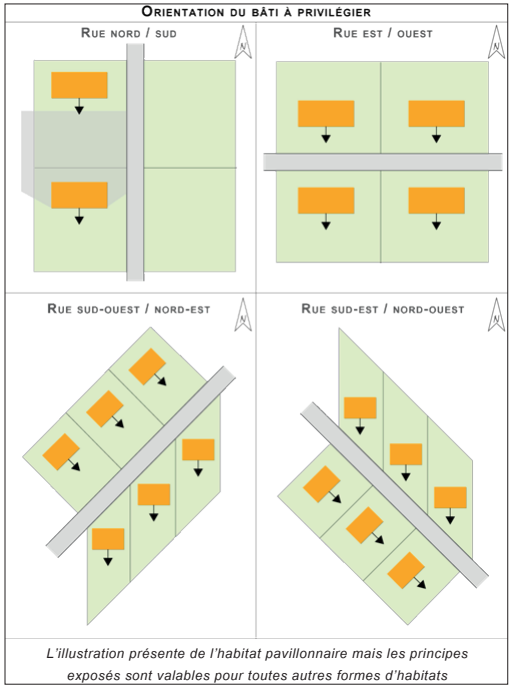
Aménagement bioclimatique

L'urbanisation de la zone devra être basée sur des réflexions prenant en compte l'aménagement bioclimatique. L'opération devra s'adapter à son environnement (et non l'inverse) et en tirer le plus de bénéfices possible en fonction de son usage, notamment en matièrec d'économie d'énergie.

Afin d'optimiser les avantages liés à l'aménagement bioclimatique, notamment en termes de confort de vie, de réduction des coûts et de réduction de l'utilisation d'énergie, il conviendra de :

- Étudier la topographie de façon à optimiser l'implantation sur la parcelle.
- Étudier les ombres portées des bâtiments et éviter les nuisances liées à celles-ci et d'optimiser l'utilisation des énergies.
- Implanter les arbres, les haies, les jardins et les maisons de façon à ce qu'ils profitent au maximum des apports solaires (hiver = capter et retenir la chaleur ; été = capter et retenir la fraîcheur).
- Étudier les matières (eau, végétal...) et matériaux (enrobé, béton, bois...) existant à proximité et à mettre en place. Chaque élément possède des caractéristiques qui permettent de définir son efficacité selon l'environnement donné (les argiles favorisent la régulation hygrométrique, la craie favorise l'infiltration, ...). L'utilisation de ressources locales permet de limiter les déplacements, la consommation d'énergie et d'être en lien avec l'environnement local.
- Étudier les vents afin de ne pas créer de couloir de vent et de ne pas exposer les façades aux vents dominants et adapter les clôtures végétales en fonction en reconstituant les différentes strates végétales (brise-vent semi-perméable) afin d'en tirer un maximum de bénéfices.





L'illustration présente de l'habitat pavillonnaire mais les principes exposés sont valables pour toutes autres formes d'habitats

Énergie

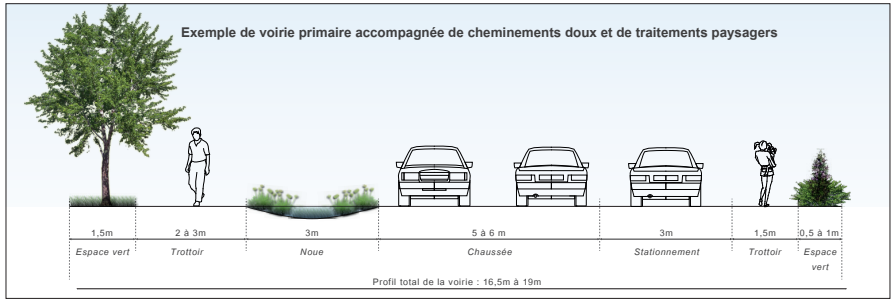
La production, l'utilisation raisonnée et économe de l'énergie sont des enjeux majeurs de la gestion d'un territoire. Afin de tendre vers une bonne maîtrise de l'énergie, il conviendra de :

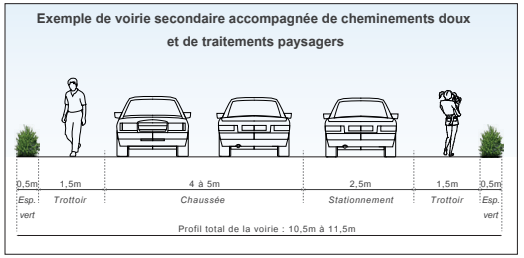
- Appliquer à minima la RT en vigueur pour les constructions.
- Étudier les possibilités de mise en place de systèmes de production d'énergies renouvelables adaptés au contexte, et si possible de penser une mutualisation du réseau : éolienne, solaire thermique, solaire photovoltaïque, géothermie, filière bois, aérothermie.
- Étudier la possibilité de se raccorder ou de créer un réseau de chaleur.
- Mettre en place un éclairage public adapté et efficace, notamment en termes de sécurité et de consommation, et surtout non intrusif : utilité, orientation, diffusion, puissance... sont des critères à étudier lors de la conception du projet.

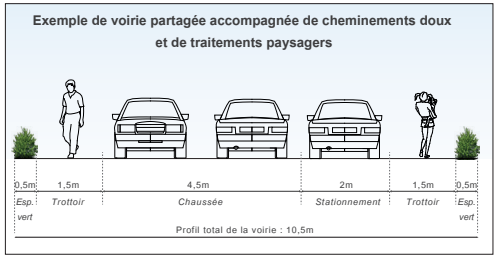
Déplacements et accessibilité

Les aménagements devront respecter les normes PMR en vigueur et intégrer dans la mesure du possible des stationnements et des liaisons pour les modes de déplacements doux.

Quelques exemples de profils de voirie selon les besoins :







Ces coupes sont indicatives. Les profils peuvent fortement varier selon la part que l'on veut donner aux modes doux, au végétal ou aux véhicules,... Il est également possible d'envisager une autre organisation comme la mise en place d'une noue paysagère entre la chaussée et le trottoir, ... Beaucoup de possibilités sont offertes selon les enjeux de desserte, de sécurité, d'environnement,

de cadre de vie, de passage de véhicules spécifiques et d'accessibilité pour tous (notamment pour les PMR). D'autres types de voirie peuvent être développés, il s'agit des chaussées à voie centrale banalisée autrement appelées «Chaussidou» ou «Chaucidou».

Déchets

La réduction et la réutilisation des déchets fait partie des enjeux majeurs de nos sociétés, ainsi il conviendra de :

- Favoriser le tri à domicile et au sein de l'espace public avec l'implantation de points d'apport volontaire. Bien sûr en les intégrant dans le paysage.
- Inciter les habitants à s'équiper de bacs de compostage.

Eau

Afin d'appliquer une gestion maîtrisée de l'eau pluviale, il conviendra de mettre en place des moyens d'économie et de récupération de l'eau (exemple : bac de récupération des eaux de pluie) et d'utiliser des techniques alternatives de gestion : infiltration, tamponnement, limitation de l'imperméabilisation, revêtements perméables, chaussées réservoirs, fossés, noues, bassins d'infiltration et de rétention, ...

Dispositifs Techniques

Les dispositifs implantés à l'extérieur de la construction devront être bien intégrés, de manière à minimiser leur impact visuel. Plusieurs pistes pour cela :

- Les implanter sur des constructions annexes,
- Les implanter de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles de la voie publique ou de l'espace public,
- Les regrouper,
- Les dissimuler, par exemple par le choix d'une végétation adaptée,
- Adapter l'implantation à la composition de la construction.

LES THÉMATIQUES



URBANISME ET ARCHITECTURE

- Phaser le futur projet urbain
- Etablir la densité minimale
- Identifier la mixité dans la programmation
- Imposer des reculs d'implantation
- Imposer des hauteurs de constructions
- Favoriser l'insertion architecturale et urbain (matériaux, teintes,...)
- Imposer des tailles et des typologies de logements (mini ou maxi)
- Favoriser l'aménagement bioclimatique valorisant le développement durable et les énergies renouvelables
- Identifier les risques et nuisances
- ...



DÉPLACEMENTS

- Aménager et sécuriser les carrefours et les accès
- Hiérarchiser les voies : primaire / secondaire / tertiaire
- Développer et sécuriser le réseau de déplacement doux (piétons, cycles,...)
- Prévoir et conserver des perméabilités permettant d'envisager de futurs développements
- Adapter les réseaux viaires
- Limiter l'enclavement
- ...

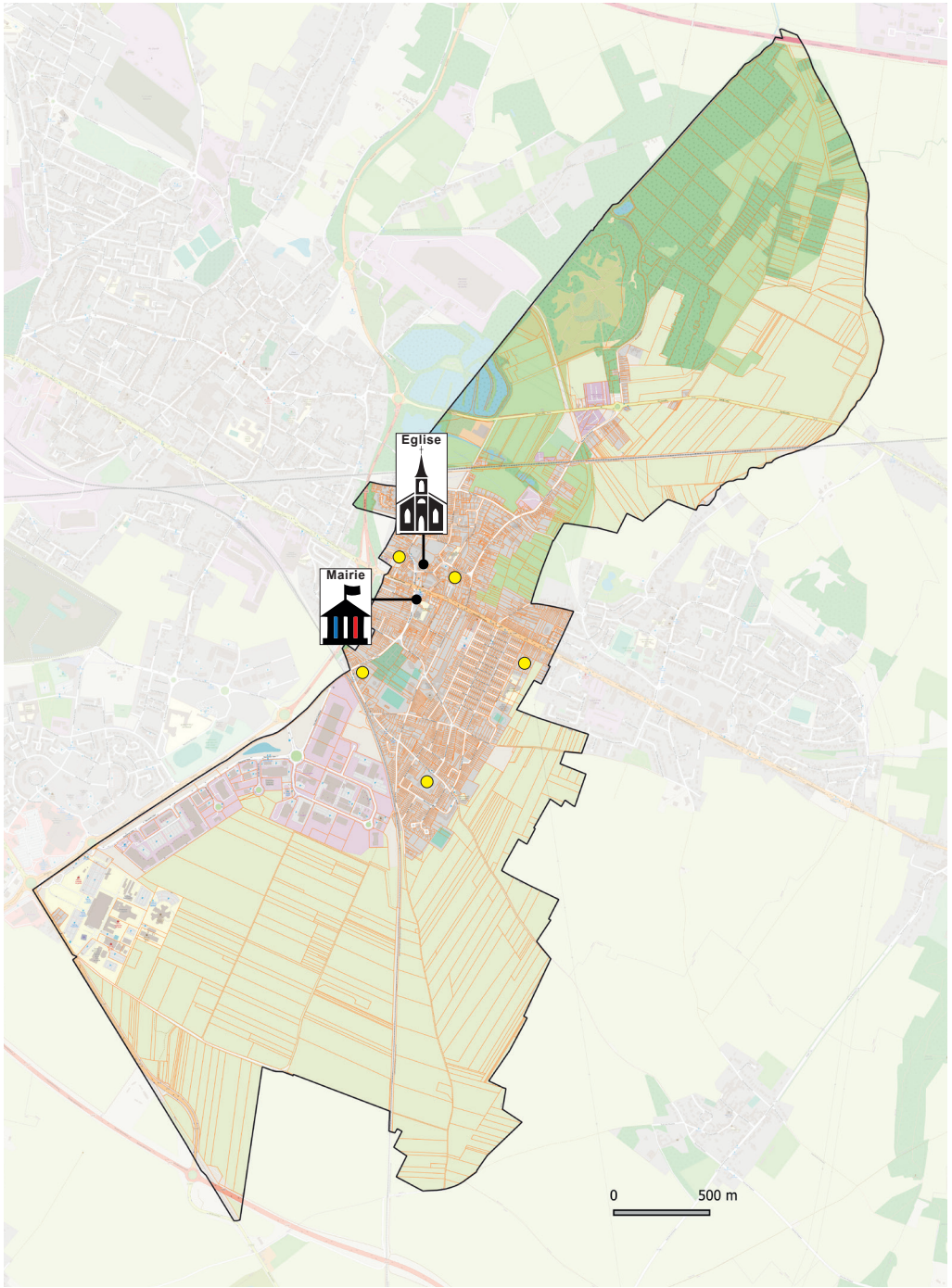


PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

- Intégrer paysagèrement le projet en tenant compte des enjeux environnementaux
- Protéger la végétation existante
- Compenser des espèces abattues par de nouvelles plantations
- Traiter les franges de projet et les limites entre les différents espaces (publics / privés / ...) = Valorisation esthétique et intégration paysagère
- Gérer les eaux pluviales (bassins, noues,...) : conservation et développement du réseau hydraulique
- Créer ou préserver les perspectives visuelles qualitatives
- Maintenir les continuités écologiques
- ...

Localisation des secteurs de développement

Secteur de développement



OAP1 - Entre l'avenue des Poilus et la rue du 8 Mai 1945

Dechy - 1

Entre l'avenue des Poilus et la rue du 8 Mai 1945

Contexte

Localisation du site

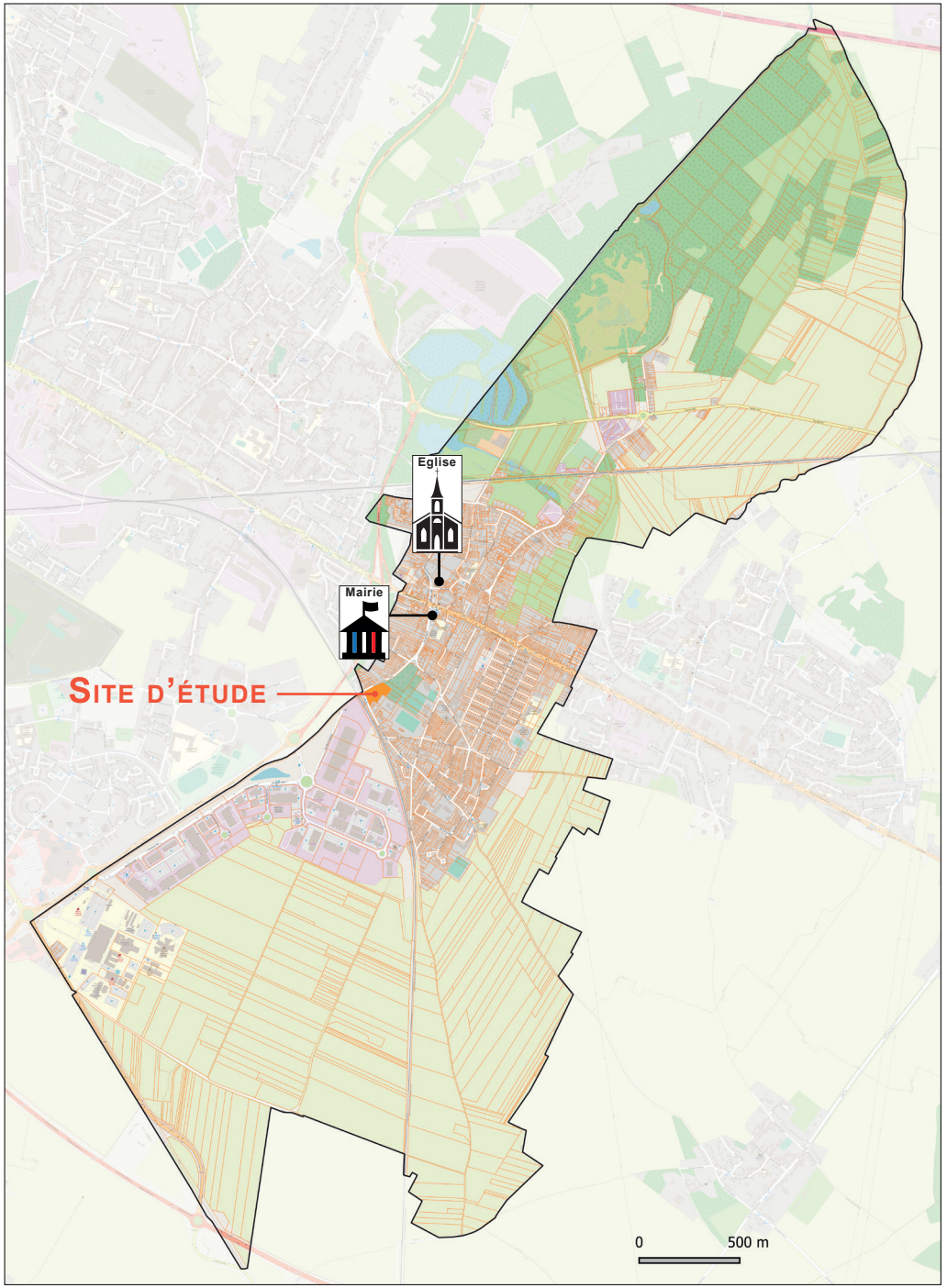
Entre l'avenue des Poilus et la rue du 8 Mai 1945 - à environ 500 mètres de la mairie et 650m de l'église.

Superficie du site

Environ 0,77 ha.

Spécificités du site

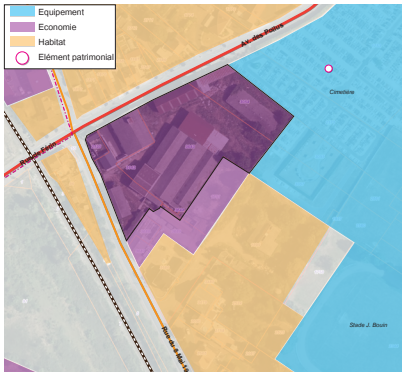
Site en renouvellement urbain.



DECHY - 1

ENTRE L'AVENUE DES POILUS ET LA RUE DU 8 MAI 1945

DIAGNOSTIC



URBANISME ET ARCHITECTURE






Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque majoritairement ancienne, la brique domine sur l'enduit et les styles sont variés mais relativement homogènes, de hauteur égale à R+C, R+1+C



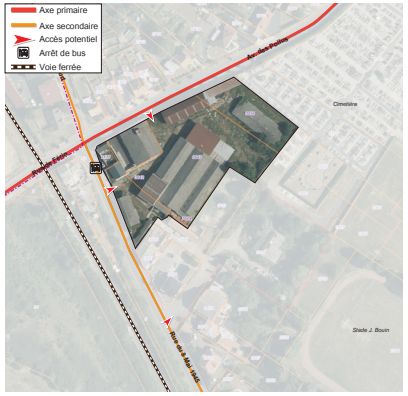


Les anciens bâtis économiques occupant la zone. La tôle et la brique dominent



Le cimetière voisin de la zone présente une valeur patrimoniale

Le contexte urbain et architectural présente trois vocations majeures - résidentielle, d'équipement et économique. Les constructions et les matériaux sont majoritairement anciens et la brique domine.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C, R+1+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



L'avenue des Poilus est une voie primaire munie de trottoirs et d'un éclairage public. Elle est accompagnée d'arbres d'alignement



La rue du 8 Mai 1945 est une voie secondaire munie de trottoirs et d'un éclairage public. Un arrêt de bus y est implanté



L'accès potentiel le plus au sud le long de la rue du 8 Mai 1945 - une voie d'accès existe



L'accès potentiel le plus au nord le long de la rue du 8 Mai 1945 - un accès existe



L'accès potentiel le long de l'avenue des Poilus - aucun accès n'est aménagé

La zone est desservie par du réseau primaire et secondaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. L'utilisation des accès existant facilite l'aménagement de la zone. La proximité d'un arrêt de bus favorise la desserte en transport en commun.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La zone est peu végétalisée, elle ne dispose que de quelques arbres. Quelques linéaires végétalisés bordent la zone le long des voies. L'intérieur de la zone n'est pas visible depuis ses abords car l'urbanisation existante bloque les vues



L'alignement d'arbres et le talus bordant la zone le long de l'avenue des Poilus




Les lignes électriques bordant la zone

La zone s'inscrit dans un contexte urbain agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration du projet et la prise en compte des lignes électriques est un enjeu important.

DECHY - 1

ENTRE L'AVENUE DES POILUS ET LA RUE DU 8 MAI 1945

PLAN

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « ENTRE L'AV. DES POILUS ET LA RUE DU 8 MAI 1945 »

Site d'étude : env. 0,77 ha

Limite communale

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

Conserver et conforter le linéaire végétalisé et le talus existant

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Elément patrimonial à protéger - cimetière

Prendre en compte la ligne électrique

Les constructions présentes sur la zone devront être démolies avant tout aménagement, sauf si une réhabilitation est possible

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Conserver l'accès routier et doux et le sécuriser pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour - entrée et/ou sortie

Aménager un accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour - entrée uniquement

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés.
Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols.
Un bouclage viaire de la zone devra être réalisé.
Il conviendra d'utiliser au maximum les voies existantes.

Arrêt de bus

PROGRAMMATION, RISQUES ET SERVITUDES

La zone de projet est dédiée à une offre de logements sociale diversifiée

Densité minimale à respecter : 23 logements par hectare en intégrant les espaces verts et les voiries

Prendre en compte la servitude de protection autour du cimetière (INT1)

Prendre en compte le bruit généré par l'infrastructure routière voisine - RD500

Prendre en compte les remontées de nappes :

Zone potentiellement sujette aux inondations de caves : caves et sous-sols interdits

Zone potentiellement sujette aux débordements de nappes : implantation d'espaces verts recommandée dans ce secteur

La zone est concernée par une vulnérabilité forte de la nappe : il est recommandé de réaliser des parkings perméables et de gérer les eaux pluviales à la parcelle

Il conviendra de prendre en compte la servitude d'alignement des voies publiques (EL7) le long de l'avenue des Poilus et de la rue du 8 Mai 1945

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



0 25m

DECHY

urbycom

DECHY - 1

ENTRE L'AVENUE DES POILUS ET LA RUE DU 8 MAI 1945

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Accès et desserte

Deux accès routiers et doux existent le long de la rue du 8 Mai 1945 à l'ouest. Il conviendra de les conserver afin de les utiliser en tant qu'entrée et/ou sortie à la zone. Un troisième accès routier et doux devra être aménagé depuis l'avenue des Poilus. Il ne permettra que l'entrée à la zone.

Ces accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers au même titre que les carrefours existants et créés.

La ou les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols. Un bouclage viaire de la zone devra être réalisé afin de ne pas créer d'impasse et les voies existantes devront être utilisées au maximum.

Transport en commun

Un arrêt de bus est implanté le long de la zone de projet sur la rue du 8 Mai 1945 et permettra sa desserte en transport en commun.

Intégration paysagère, environnementale et patrimoniale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration sur les franges est (en partie), ouest (afin d'amoindrir les nuisances sonores liées à la voie ferrée) et sud en lien avec les habitations voisines et le cimetière. Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs. De plus, le linéaire végétalisé et le talus existant le long de l'avenue des Poilus devront être conservés voire confortés.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

Afin de marquer les espaces, de favoriser la biodiversité, de valoriser l'environnement et d'agrémenter le cadre de vie, les espaces verts et/ou de gestion des eaux pluviales (noues, bassins, ...) devront préférentiellement être gérés de façon différenciée.

Afin de limiter l'imperméabilisation de la zone et de favoriser la compacité des aménagements, il conviendra d'encourager la création de parkings groupés et perméables.

La cimetière voisin présente une valeur patrimoniale qu'il conviendra de prendre en compte.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à une offre de logements sociale diversifiée.

Il conviendra de respecter une densité minimale de 23 logements par hectare en intégrant les espaces verts et les voiries.

L'opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases.

Risques, contraintes et servitudes

Il conviendra de prendre en compte le risque de remontées de nappes (Cf. Plan de zonage) :

- Zone potentiellement sujette aux inondations de caves au nord de la zone où les caves et sous-sols sont interdits,
- Zone potentiellement sujette aux débordements de nappes au sud-est où l'implantation d'espaces verts est recommandée.

De même, il conviendra de prendre en compte :

- Le passage de la ligne électrique le long des franges nord et ouest,
- La zone de bruit liée à la RD500 concernant toute la zone,
- La servitude d'alignement des voies publiques (EL7) le long de l'avenue des Poilus et de la rue du 8 Mai 1945,
- La servitude de protection INT1 autour du cimetière concernant la quasi totalité de la zone,
- La vulnérabilité forte de la nappe qui incite à réaliser des parkings perméables et à gérer les eaux pluviales à la parcelle. Cette vulnérabilité (sensibilité face à une pollution venant de la surface) induit la réalisation d'études complémentaires afin de définir le degré d'infiltration possible (faible, moyen, fort) au regard de la profondeur du toit de la nappe, de la capacité d'infiltration du sol, de l'épaisseur et de la nature du recouvrement au-dessus de la nappe, de la qualité physico-chimique du sol (polluants lixiviables ou non liés à l'infiltration), ...

Les constructions existantes au sein de la zone devront être démolies avant tout aménagement sauf si une réhabilitation est possible.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

OAP2 - Entre la rue A. et G. Martel et la rue P. Langevin

Dechy - 2

Entre la rue A. et G. Martel et la rue P. Langevin

Contexte

Localisation du site

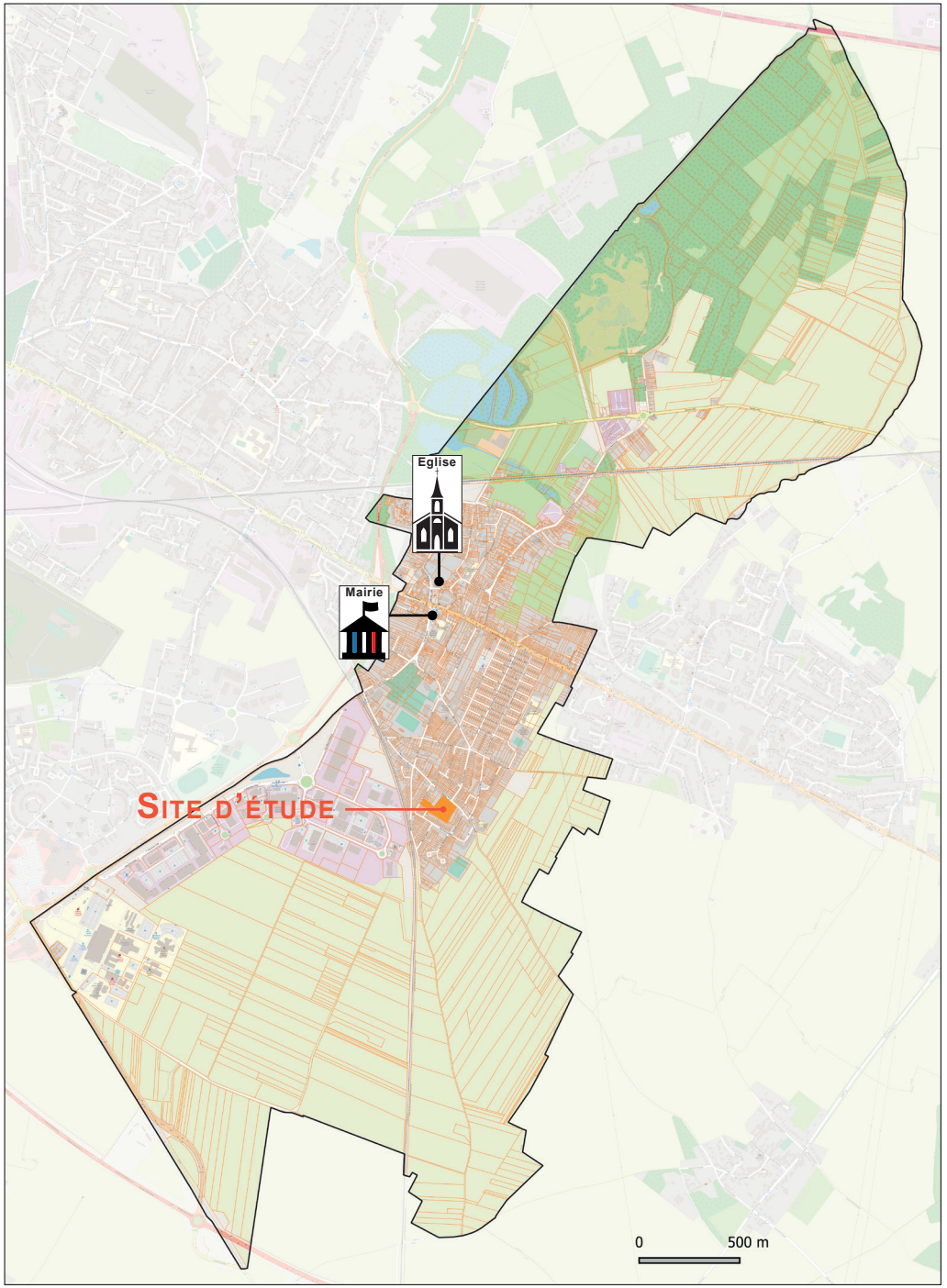
Entre la rue A. et G. Martel et la rue P. Langevin - à environ 1,1 kilomètre de la mairie et 1,2 kilomètre de l'église.

Superficie du site

Environ 1,2 ha.

Spécificités du site

Site en renouvellement urbain et en profondeur du tissu bâti.



Dechy - 2

Entre la rue A. et G. Martel et la rue P. Langevin

Diagnostic



Urbanisme et architecture



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque ancienne, la brique domine sur l'enduit et les styles sont peu variés, de hauteur égale à R, R+C, R+1, habitat groupé essentiellement

Les anciens équipements occupant la zone sont en briques, en béton et en matériaux composites de hauteur égale environ à R+1, R+2

Le contexte urbain et architectural présente deux vocations majeures - résidentielle et d'équipement. Les constructions et les matériaux sont majoritairement anciens et la brique domine.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



Déplacements



La rue A. et G. Martel est une voie secondaire disposant de trottoirs et d'un éclairage public. Un arrêt de bus y est implanté

La rue de St-Ouen est une voie tertiaire disposant de trottoirs et d'un éclairage public

L'accès potentiel à la zone le plus à l'est depuis la rue A. et G. Martel est déjà aménagé

L'accès potentiel à la zone le plus à l'ouest depuis la rue A. et G. Martel est déjà aménagé mais uniquement pour les piétons

L'accès potentiel à la zone depuis la rue de St-Ouen est déjà aménagé

Un accès potentiel à la zone est possible depuis le bout de l'impasse de la rue P. Langevin, elle-même munie de trottrois et d'un éclairage public

La zone est desservie par du réseau secondaire et tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. La proximité d'un arrêt de bus favorise la desserte en transport en commun.

La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



Paysage et Environnement



La végétation occupant la zone et ses abords. Deux linéaires végétalisés bordent les franges en lien avec les rues St-Ouen et Martel. Quelques linéaires végétalisés et quelques arbres occupent la zone

Les lignes électriques bordant la zone

La zone s'inscrit dans un contexte urbain agrémenté de quelques arbres et linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration du projet et la prise en compte des lignes électriques est un enjeu important.

DECHY - 2

ENTRE LA RUE A. ET G. MARTEL ET LA RUE P. LANGEVIN

PLAN

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « ENTRE LA RUE A. ET G. MARTEL ET LA RUE P. LANGEVIN »

Site d'étude : env. 1,20 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Aménager un espace vert doté d'installations légères de loisirs (bancs, aire de jeux, parcours sportifs, ...) - envisager la conservation des arbres existants

Implanter les constructions en cohérence avec les constructions voisines

Limite de secteur à urbaniser

Prendre en compte la ligne électrique

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Les constructions présentes sur la zone devront être démolies avant tout aménagement

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager un accès sécurisé primaire (routier et doux) à la zone - double-sens de circulation privilégié

Aménager un accès doux sécurisé pour l'ensemble des usagers

Arrêt de bus

PROGRAMMATION, RISQUES ET SERVITUDES

L'ouest de la zone est dédié à l'habitat. Le reste est dédié à l'aménagement d'un espace vert et de loisirs

Prendre en compte l'inscription totale de la zone au sein d'une cavité délimitée

Prendre en compte les remontées de nappes :

Zone potentiellement sujette aux inondations de caves : caves et sous-sols interdits

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

0 15m

DECHY



DECHY - 2

ENTRE LA RUE A. ET G. MARTEL ET LA RUE P. LANGEVIN

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Accès et desserte

Un accès doux sera aménagé depuis l'impasse au sud-ouest de la zone. Il devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers et permettra l'accès et la sortie à la zone de loisirs. Ce secteur de loisirs sera également accessible en façade de la rue A. et G. Martel.

Un accès routier et doux devra être aménagé depuis la rue A. et G. Martel au nord afin de desservir la zone d'habitat. Ce dernier devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers au même titre que le carrefour créé.

La ou les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols.

La zone d'habitat sera accessible depuis la rue de Saint-Ouen et la rue A. et G. Martel.

Transport en commun

Un arrêt de bus est implanté à proximité de la zone de projet sur la rue A. et G. Martel et permettra sa desserte en transport en commun.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration sur les franges ouest, sud et est en lien avec les habitations voisines. Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales et il conviendra d'envisager la conservation des arbres existants au sein de l'espace de loisirs.

Afin de marquer les espaces, de favoriser la biodiversité, de valoriser l'environnement et d'agrémenter le cadre de vie, les espaces verts et/ou de gestion des eaux pluviales (noues, bassins, ...) devront préférentiellement être gérés de façon différenciée.

Afin de limiter l'imperméabilisation de la zone et de favoriser la compacité des aménagements, il conviendra d'encourager la création de parkings groupés et perméables.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat (à l'ouest) et à la création d'un espace vert de loisirs sur le reste de la zone. Ce dernier sera doté d'installations légères de loisirs (bancs, aire de jeux, parcours sportifs, ...).

A l'ouest, les constructions proches de la rue de Saint-Ouen devront s'implanter en cohérence avec les constructions voisines afin de respecter la trame urbaine existante.

L'opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases.

Risques, contraintes et servitudes

Il conviendra de prendre en compte le risque de remontées de nappes (Cf. Plan de zonage) :

- Zone potentiellement sujette aux inondations de caves à l'ouest de la zone où les caves et sous-sols sont interdits

De même, il conviendra de prendre en compte :

- Le passage de la ligne électrique le long des franges nord et ouest,
- L'inscription totale de la zone au sein d'une cavité délimitée,
- La présence de constructions existantes au sein de la zone qu'il conviendra de démolir avant tout aménagement,
- La vulnérabilité forte de la nappe. Cette vulnérabilité (sensibilité face à une pollution venant de la surface) induit la réalisation d'études complémentaires afin de définir le degré d'infiltration possible (faible, moyen, fort) au regard de la profondeur du toit de la nappe, de la capacité d'infiltration du sol, de l'épaisseur et de la nature du recouvrement au-dessus de la nappe, de la qualité physico-chimique du sol (polluants lixiviables ou non liés à l'infiltration), ...

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

OAP3 - Au bout des rues Brassens et Duflot

Dechy - 3

Au bout des rues Brassens et Duflot

Contexte

Localisation du site

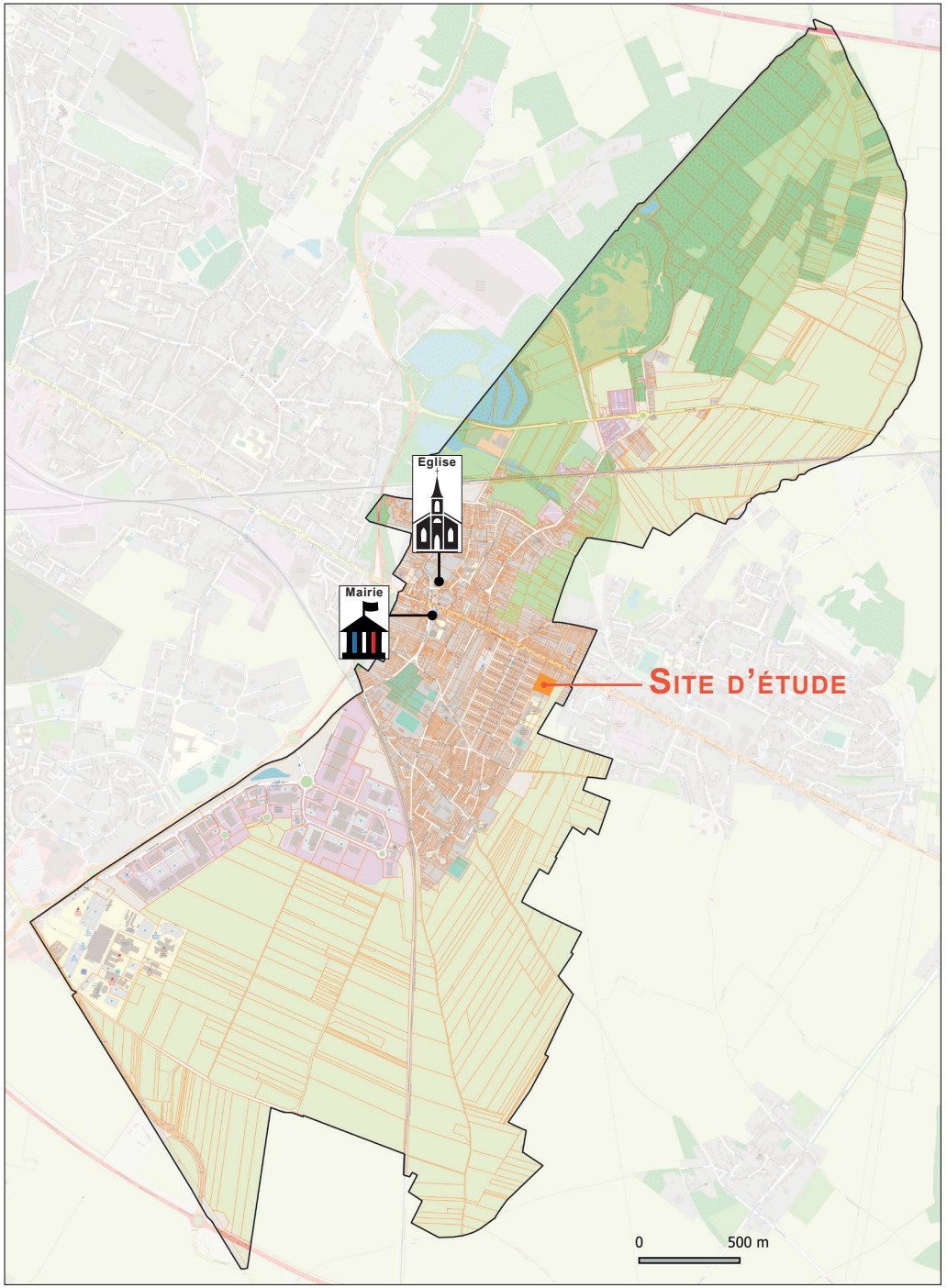
Au bout des rues Brassens et Duflot - à environ 700 mètres de la mairie et 800 mètres de l'église.

Superficie du site

Environ 0,81 ha.

Spécificités du site

Site en profondeur du tissu bâti.



Dechy - 3

Au bout des rues Brassens et Duflot

Diagnostic



Urbanisme et architecture



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque ancienne, la brique domine et les styles sont variés mais homogènes, de hauteur égale à R+1, R+1+C



La zone d'équipement située à proximité présente des constructions en briques de hauteur moyenne



L'élément patrimonial implanté à proximité - La Cité de la Croix de Pierre - présente des constructions en briques présentant une qualité urbaine et architecturale et de hauteur égale à R+C

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle et d'équipement. Les constructions et les matériaux sont majoritairement anciens et la brique domine.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée, le respect des volumes (R+C, R+1), et la prise en compte de l'élément patrimonial est indispensable pour conserver l'identité locale.



Déplacements



La rue G. Brassens est une voie tertiaire munie de trottoirs et d'un éclairage public



La rue L. Duflot est une voie tertiaire munie de trottoirs et d'un éclairage public



La voie douce bordant la zone



L'accès potentiel depuis le bout de la rue Brassens n'est pas aménagé



L'accès potentiel depuis le bout de la rue Duflot n'est pas aménagé

La zone est desservie par du réseau tertiaire et doux. La liaison au réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal, notamment lors de la traversée de la voie douce.



Paysage et Environnement







La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est occupée par des arbres et des secteurs enherbés. Quelques espaces de jardins sont cultivés. Quelques linéaires végétalisés sont implantés à proximité de la zone et un secteur cultivé se situe à l'est de la zone

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés et d'arbres. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration de la zone est un enjeu important.

Dechy - 3

Au bout des rues Brassens et Duflot

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « Au bout des rues Brassens et Duflot »

Site d'étude : env. 0,81 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant a minima une haie haute et dense d'intégration le long de la frange - ZNT (Zone de non traitement)

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Elément patrimonial à protéger - Cité de la Croix de Pierre

Emplacement réservé (ER) du PLU dédié à la création d'un accès routier à la zone (entrée et/ou sortie et démolition des constructions au sein de l'ER)

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

L'aménagement de la zone devra se faire en lien avec la rénovation de la Cité de la Croix de Pierre

La réalisation d'un diagnostic sanitaire des sujets végétaux est recommandée au sein de la zone

La réalisation d'une étude de potentiel en énergies renouvelables est recommandée au sein de la zone

Transports et déplacements

Aménager un accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour - entrée et/ou sortie

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols.
Un bouclage viaire de la zone devra être réalisé.

Programmation, risques et servitudes

La zone sera ouverte à l'urbanisation à partir du 1ier janvier 2031

La zone de projet est dédiée à une offre de logements sociale diversifiée

Densité minimale à respecter : 23 logements par hectare en intégrant les espaces verts et les voiries

Prendre en compte le bruit généré par l'infrastructure routière voisine - RD645

Prendre en compte les remontées de nappes :

Zone potentiellement sujette aux inondations de caves : caves et sous-sols interdits

Zone potentiellement sujette aux débordements de nappes

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



0 15m

Dechy

urbycom

Dechy - 3

Au bout des rues Brassens et Duflot

Orientations particulières

Accès et desserte

Trois accès routiers et doux pourront être aménagés depuis :

- la RD645 au nord via l'emplacement réservé du PLU dédié à la création d'un accès (entrée et/ou sortie). Les constructions au sein de l'emplacement réservé devront être démolies.
- la rue G. Brassens à l'ouest,
- la rue G. Duflot à l'ouest.

Ces accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers et permettront l'accès et/ou la sortie à la zone. Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

La ou les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols. Un bouclage viaire de la zone devra être réalisé afin de ne pas créer d'impasse.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration sur les franges nord et sud en lien avec les habitations voisines et le secteur d'équipement. Il conviendra également d'aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant une haie haute et dense d'intégration le long de la frange est en lien avec les espaces cultivés. Cette bande fera office de zone de non traitement (ZNT). Elle permettra de gérer les risques et nuisances environnementales liés aux pratiques agricoles.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La réalisation d'un diagnostic sanitaire des sujets végétaux est recommandée avant l'aménagement de la zone.

Afin de marquer les espaces, de favoriser la biodiversité, de valoriser l'environnement et d'agrémenter le cadre de vie, les espaces verts et/ou de gestion des eaux pluviales (noues, bassins, ...) devront préférentiellement être gérés de façon différenciée.

Afin de limiter l'imperméabilisation de la zone et de favoriser la compacité des aménagements, il conviendra d'encourager la création de parkings groupés et perméables.

Programmation, implantation et gestion patrimoniale

La zone de projet est dédiée à une offre de logements sociale diversifiée.

Il conviendra de respecter une densité minimale de 23 logements par hectare en intégrant les espaces verts et les voiries.

L'opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases.

La Cité de la Croix de Pierre présente une valeur patrimoniale importante qu'il conviendra de prendre en compte. A ce titre, l'aménagement de la zone devra se faire en lien avec la rénovation de la Cité de la Croix de Pierre.

La zone sera ouverte à l'urbanisation à partir du 1ier janvier 2031.

Énergies renouvelables

La réalisation d'une étude de potentiel en énergies renouvelables est recommandée au sein de la zone.

Risques, contraintes et servitudes

Il conviendra de prendre en compte le risque de remontées de nappes (Cf. Plan de zonage) :

- Zone potentiellement sujette aux inondations de caves au sud-est de la zone où les caves et sous-sols sont interdits,
- Zone potentiellement sujette aux débordements de nappes au nord.

De même, il conviendra de prendre en compte :

- La zone de bruit au nord liée à la RD645,
- La vulnérabilité forte de la nappe. Cette vulnérabilité (sensibilité face à une pollution venant de la surface) induit la réalisation d'études complémentaires afin de définir le degré d'infiltration possible (faible, moyen, fort) au regard de la profondeur du toit de la nappe, de la capacité d'infiltration du sol, de l'épaisseur et de la nature du recouvrement au-dessus de la nappe, de la qualité physico-chimique du sol (polluants lixiviables ou non liés à l'infiltration), ...

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

OAP4 - En profondeur de la RD25

Dechy - 4

En profondeur de la rue M. Masclet

Contexte

Localisation du site

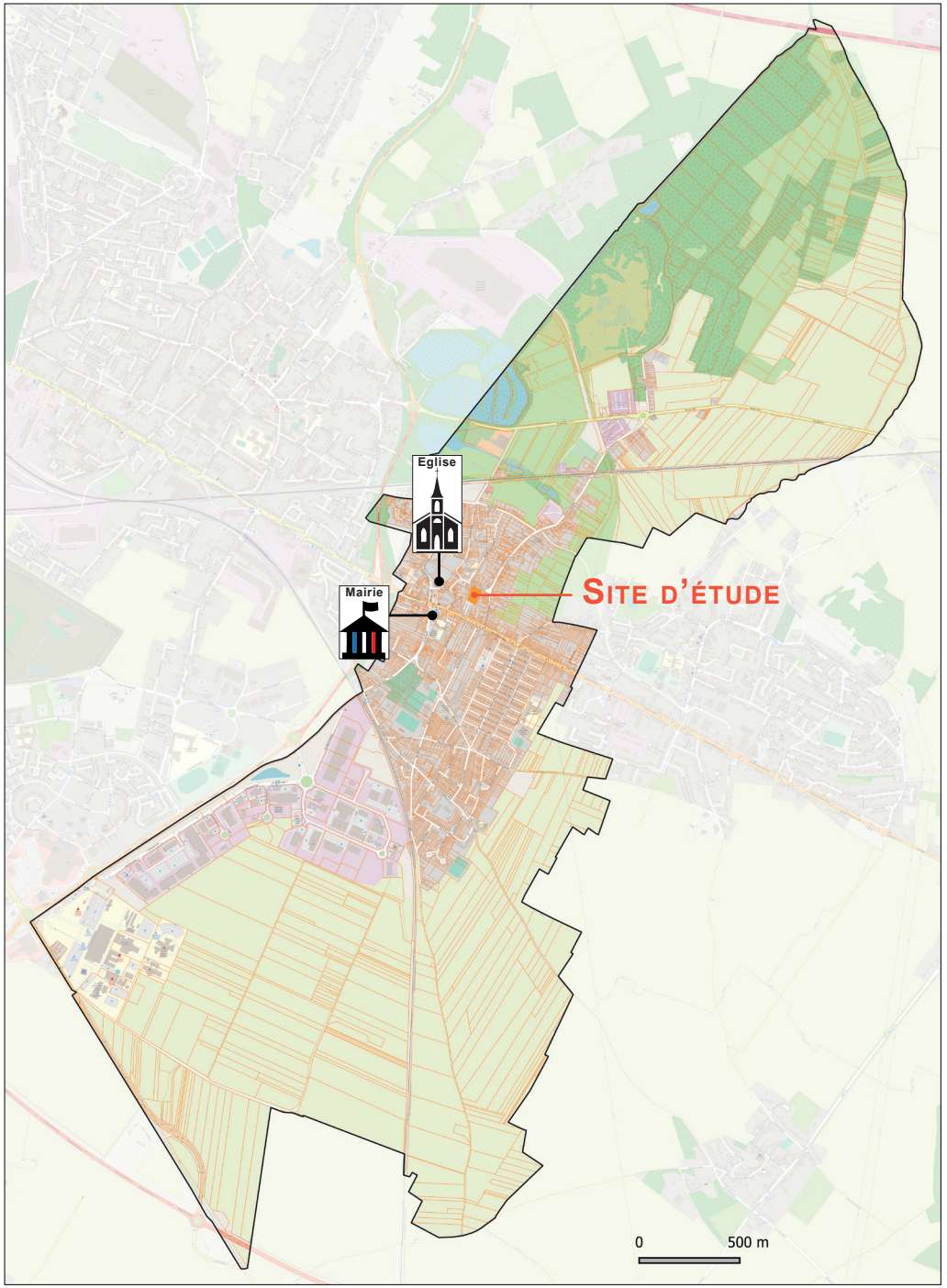
En profondeur de la rue M. Masclet - à environ 350 mètres de la mairie et 250 mètres de l'église.

Superficie du site

Environ 0,37 ha.

Spécificités du site

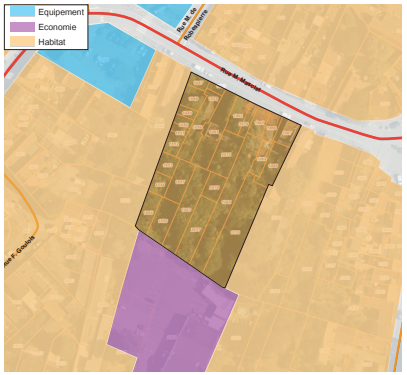
Site en renouvellement urbain et en profondeur du tissu bâti.



DECHY - 4

EN PROFONDEUR DE LA RUE M. MASCLET

DIAGNOSTIC



URBANISME ET ARCHITECTURE






Exemples d'habitats présents au sein et aux alentours de la zone : époque ancienne, la brique domine et les styles sont variés, de hauteur égale à R+C, R+1, R+1+C



L'espace d'équipement à l'ouest présente une construction en briques - R+1



L'espace économique au sud présente une construction en tôle et en briques

Le contexte urbain et architectural présente trois vocations - résidentielle, d'équipement et économique. Les constructions et les matériaux sont anciens et la brique domine.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C, R+1, R+1+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



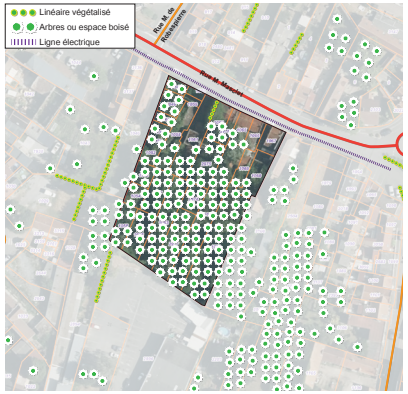
La rue M. Masclet est une voie primaire disposant de trottoirs et d'un éclairage public



L'accès potentiel depuis la rue M. Masclet. Aucun accès n'est aménagé, mais les accès sont possibles en façade de zone

La zone est desservie par du réseau primaire. La liaison au réseau proche est indispensable.

La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT




La zone est en bonne partie occupée par des espaces boisés. Quelques linéaires végétalisés sont implantés aux alentours. Toutefois, l'urbanisation en place empêche la plupart des vues vers ces éléments



La ligne électrique bordant la zone

La zone s'inscrit dans un contexte urbain agrémentés de quelques arbres. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer.

La bonne intégration de la zone et la prise en compte de la ligne électrique est un enjeu important.

DECHY - 4

EN PROFONDEUR DE LA RUE M. MASCLET

PLAN

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « EN PROFONDEUR DE LA RUE M. MASCLET »

Site d'étude : env. 0,37 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Implanter les constructions en front à rue

Prendre en compte la ligne électrique

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Les constructions présentes sur la zone devront être démolies avant tout aménagement

La réalisation d'un diagnostic sanitaire des sujets végétaux est recommandée au sein de la zone

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager un accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour - entrée et sortie

Conserver une perméabilité viaire afin d'envisager un éventuel raccordement avec la zone voisine

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols.
Un bouclage viaire de la zone devra être réalisé.

PROGRAMMATION, RISQUES ET SERVITUDES

La zone sera ouverte à l'urbanisation à partir du 1ier janvier 2031

La zone de projet est dédiée à une offre de logements sociale diversifiée

Densité minimale à respecter : 23 logements par hectare en intégrant les espaces verts et les voiries

Prendre en compte le bruit généré par l'infrastructure routière voisine - RD645

Prendre en compte les remontées de nappes :

Zone potentiellement sujette aux inondations de caves : caves et sous-sols interdits

Zone potentiellement sujette aux débordements de nappes

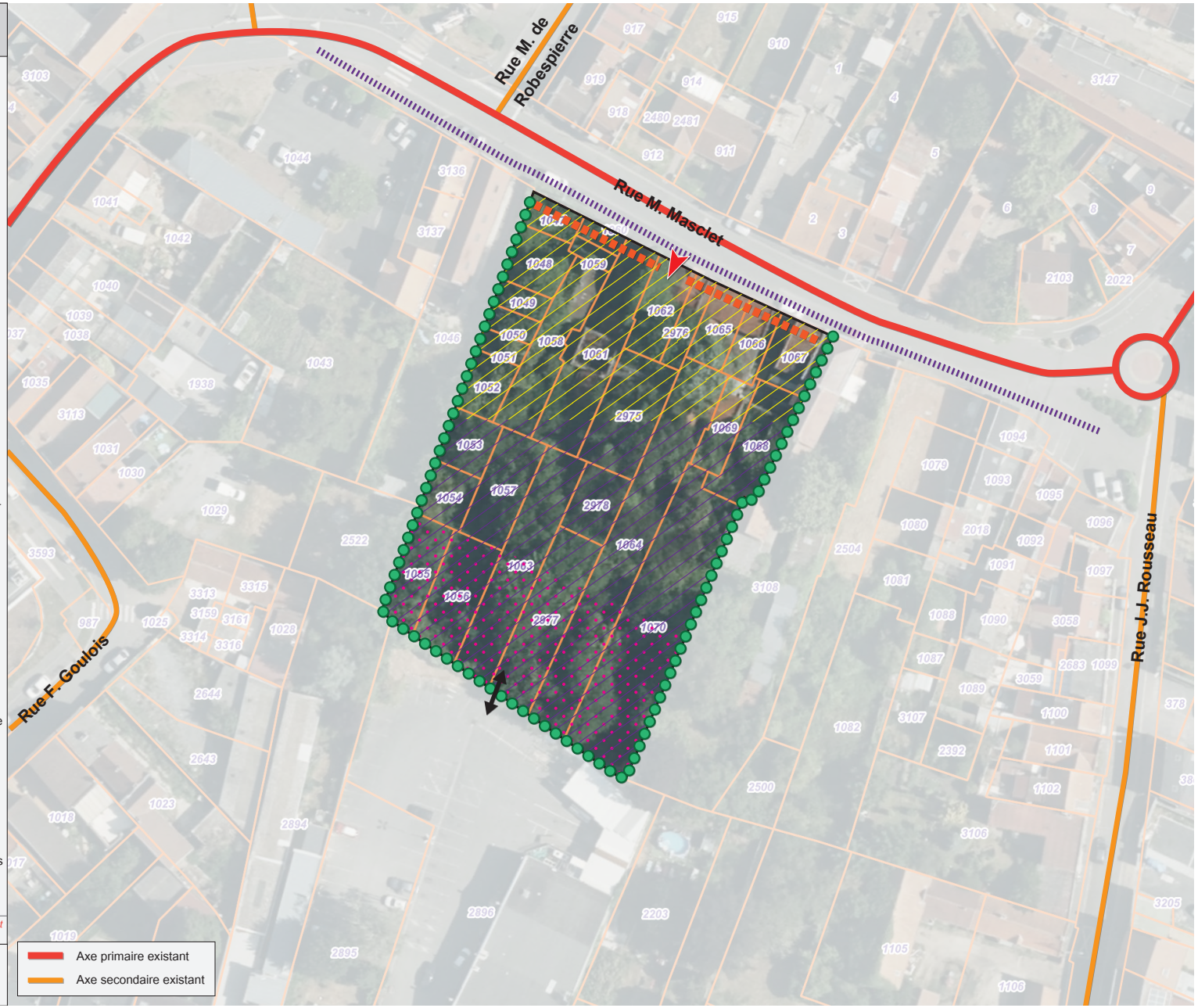
Il conviendra de prendre en compte la servitude d'alignement des voies publiques (EL7) le long de la rue M. Masclet

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

0 N 10m

DECHY

urbycom



DECHY - 4

EN PROFONDEUR DE LA RUE M. MASCLET

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Accès et desserte

Un accès routier et doux pourra être aménagé depuis la rue M. Masclet au nord. Il devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers. Il permettra l'accès et la sortie à la zone.

Le carrefour créé devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Une perméabilité viaire devra être aménagée au sud de la zone afin d'envisager un éventuel raccordement avec le secteur voisin.

La ou les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols. Un bouclage viaire de la zone devra être réalisé afin de ne pas créer d'impasse.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration sur les franges ouest, sud et est en lien avec les habitations voisines et le secteur économique. Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La réalisation d'un diagnostic sanitaire des sujets végétaux est recommandée avant l'aménagement de la zone.

Afin de marquer les espaces, de favoriser la biodiversité, de valoriser l'environnement et d'agrémenter le cadre de vie, les espaces verts et/ou de gestion des eaux pluviales (noues, bassins, ...) devront préférentiellement être gérés de façon différenciée.

Afin de limiter l'imperméabilisation de la zone et de favoriser la compacité des aménagements, il conviendra d'encourager la création de parkings groupés et perméables.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à une offre de logements sociale diversifiée.

Les constructions devront s'implanter en front à rue afin de respecter la trame urbaine existante.

Il conviendra de respecter une densité minimale de 23 logements par hectare en intégrant les espaces verts et les voiries.

L'opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases.

La zone sera ouverte à l'urbanisation à partir du 1ier janvier 2031.

Risques, contraintes et servitudes

Il conviendra de prendre en compte le risque de remontées de nappes (Cf. Plan de zonage) :

- Zone potentiellement sujette aux inondations de caves au sud de la zone où les caves et sous-sols sont interdits,
- Zone potentiellement sujette aux débordements de nappes au nord.

De même, il conviendra de prendre en compte :

- Le passage de la ligne électrique le long de la frange nord,
- La zone de bruit au nord liée à la RD645,
- La servitude d'alignement des voies publiques (EL7) le long de la rue Masclet,
- La présence de constructions existantes au sein de la zone qu'il conviendra de démolir avant tout aménagement,
- La vulnérabilité forte de la nappe. Cette vulnérabilité (sensibilité face à une pollution venant de la surface) induit la réalisation d'études complémentaires afin de définir le degré d'infiltration possible (faible, moyen, fort) au regard de la profondeur du toit de la nappe, de la capacité d'infiltration du sol, de l'épaisseur et de la nature du recouvrement au-dessus de la nappe, de la qualité physico-chimique du sol (polluants lixiviables ou non liés à l'infiltration), ...

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

OAP5 - Entre la RD645 et la rue V. Hugo

Dechy - 5

Entre la RD645 et la rue V. Hugo

Contexte

Localisation du site

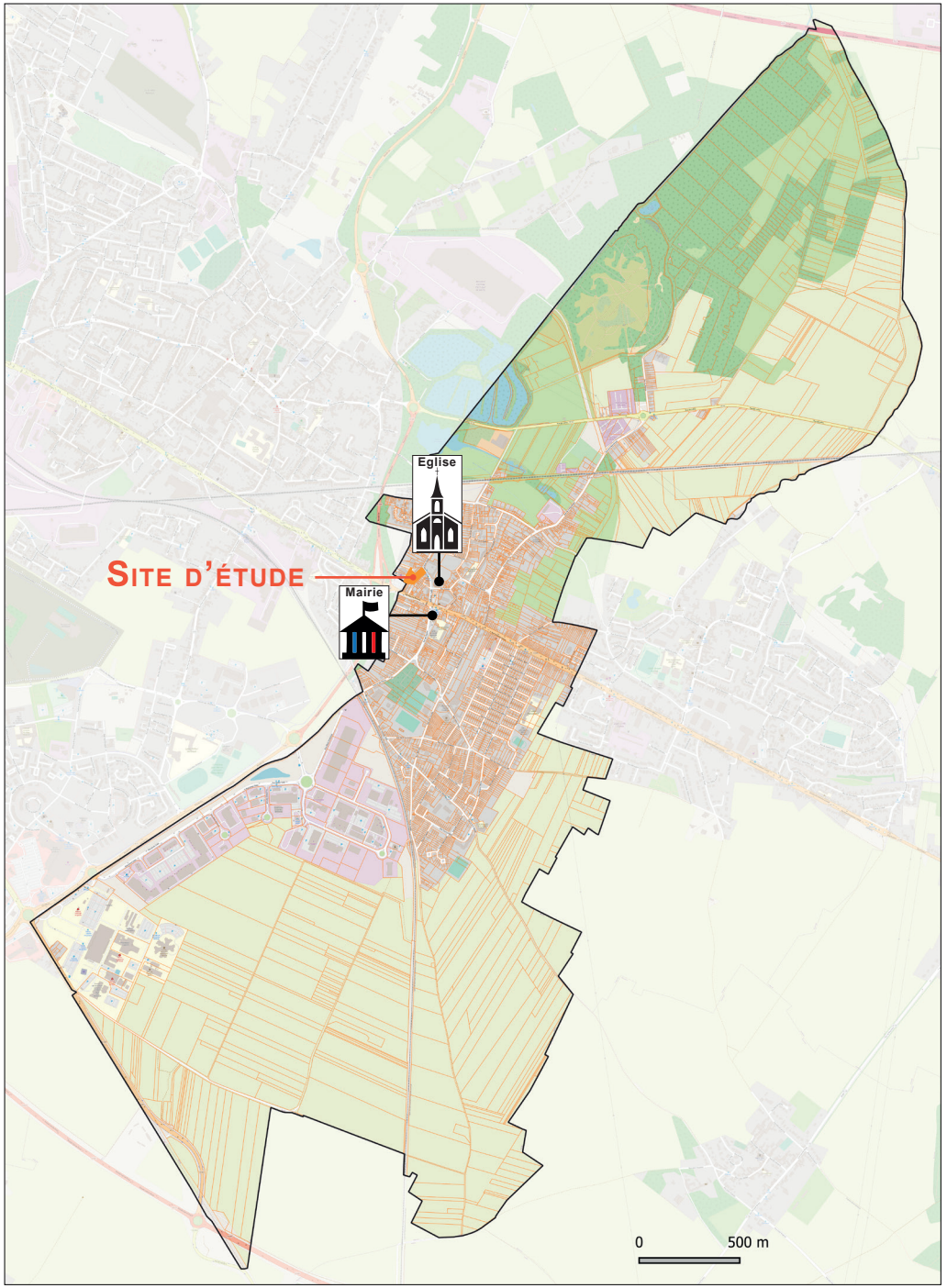
Entre la RD645 et la rue V. Hugo - à environ 220 mètres de la mairie et 80 mètres de l'église.

Superficie du site

Environ 0,55 ha.

Spécificités du site

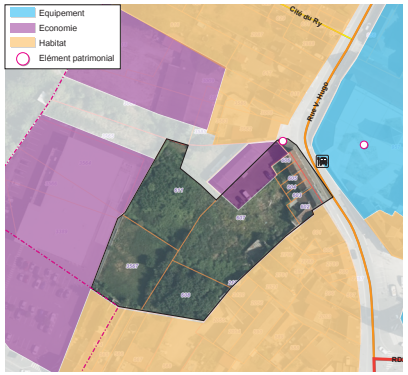
Site en renouvellement urbain et en profondeur du tissu bâti.



DECHY - 5

ENTRE LA RD645 ET LA RUE V. HUGO

DIAGNOSTIC



URBANISME ET ARCHITECTURE






Exemples d'habitats présents au sein et aux alentours de la zone : époque ancienne, la brique domine et les styles sont variés, de hauteur égale à R+1 ou R+1+C



Le secteur économique au sud présente une construction en matériaux composites gris de hauteur moyenne



La construction économique en brique occupant le nord de la zone présente une hauteur relative de R+C



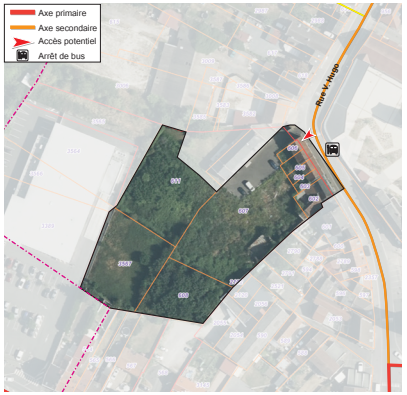
La ferme Jacquart (récemment rénovée) à valeur patrimoniale implantée à proximité est en pierres et en briques



Le porche remarquable à valeur patrimoniale implantée à l'entrée est en pierres et en briques

Le contexte urbain et architectural présente une vocation d'équipement, résidentielle et économique. Les constructions et les matériaux sont anciens et la brique domine.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes (R, R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La rue V. Hugo est une voie secondaire munie de trottoirs et d'un éclairage public. Elle dispose d'un arrêt de bus



L'accès potentiel sud depuis la rue V. Hugo n'est pas aménagé



L'accès potentiel nord depuis la rue V. Hugo est en partie aménagé

La zone est desservie par du réseau secondaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. La proximité d'un arrêt de bus favorise la desserte en transport en commun. La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT





La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est occupée par des espaces enherbés, des arbres et des constructions le long de la rue V. Hugo. L'urbanisation en place limite fortement les vues vers l'intérieur de la zone

La zone s'inscrit dans un contexte urbain agrémenté de quelques arbres. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration du projet est un enjeu important.

Dechy - 5

Entre la RD645 et la rue V. Hugo

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « Entre RD645 et rue V. Hugo »

Site d'étude : env. 0,55 ha

Limite communale

Architecture, urbanisme et paysage

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Elément patrimonial à protéger -
1 - Ferme Jacquart
2- Porche remarquable

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Les constructions présentes sur la zone devront être démolies avant tout aménagement

Transports et déplacements

Aménager un accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour - entrée et sortie

Créer une liaison douce vers les secteurs voisins

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols.
Un bouclage viaire de la zone devra être réalisé.

Arrêt de bus

Programmation, risques et servitudes

La zone sera ouverte à l'urbanisation à partir du 1ier janvier 2031

La zone de projet est dédiée à une offre de logements sociale diversifiée

Densité minimale à respecter : 23 logements par hectare en intégrant les espaces verts et les voiries

La zone sera ouverte à l'urbanisation à partir du 1ier janvier 2031

Il conviendra de prendre en compte :
- la servitude d'alignement des voies publiques (EL7) le long de la rue V. Hugo
- le bruit généré par les infrastructures routières voisines (RD645, RD500) concernant toute la zone
- les remontées de nappes « zone potentielle sujette aux débordements de nappes » concernant toute la zone

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

0 N 10m

Dechy

urbycom



Dechy - 5

Entre la RD645 et la rue V. Hugo

Orientations particulières

Accès et desserte

Un accès routier et doux pourra être aménagé depuis la rue V. Hugo au nord-est. Il devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers. Il permettra l'accès et la sortie à la zone.

Le ou les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

La ou les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols. Un bouclage viaire de la zone devra être réalisé afin de ne pas créer d'impasse.

Deux liaisons douces sécurisées devront être aménagées au sud-ouest et au sud de la zone vers la zone économique et vers la RD645.

Transport en commun

Un arrêt de bus est implanté en face de la zone de projet sur la rue V. Hugo permettra sa desserte en transport en commun.

Intégration paysagère, environnementale et patrimoniale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration sur les franges nord, ouest et sud en lien avec les habitations voisines et les secteurs économiques. Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

Afin de limiter l'imperméabilisation de la zone et de favoriser la compacité des aménagements, il conviendra d'encourager la création de parkings groupés et perméables.

Afin de marquer les espaces, de favoriser la biodiversité, de valoriser l'environnement et d'agrémenter le cadre de vie, les espaces verts et/ou de gestion des eaux pluviales (noues, bassins, ...) devront préférentiellement être gérés de façon différenciée.

Le porche remarquable situé en entrée de zone et la ferme Jacquart implantée à l'est de la zone présentent une valeur patrimoniale forte qu'il conviendra de prendre en compte lors de l'aménagement de la zone. Il conviendra de ne pas les dévaloriser.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à une offre de logements sociale diversifiée.

Il conviendra de respecter une densité minimale de 23 logements par hectare en intégrant les espaces verts et les voiries.

Les espaces de stationnement devront être préférentiellement groupés et mutualisés et implantés en entrée de zone.

La zone sera ouverte à l'urbanisation à partir du 1ier janvier 2031.

L'opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases.

Risques, contraintes et servitudes

Il conviendra de prendre en compte :

- La zone de bruit liée à la RD645 concernant toute la zone,
- La servitude d'alignement des voies publiques (EL7) le long de la rue V. Hugo,
- Les remontées de nappes « zone potentielle sujette aux débordements de nappes » concernant toute la zone. (Cf. Plan de zonage),
- La présence de constructions existantes au sein de la zone qu'il conviendra de démolir avant tout aménagement,
- La vulnérabilité forte de la nappe. Cette vulnérabilité (sensibilité face à une pollution venant de la surface) induit la réalisation d'études complémentaires afin de définir le degré d'infiltration possible (faible, moyen, fort) au regard de la profondeur du toit de la nappe, de la capacité d'infiltration du sol, de l'épaisseur et de la nature du recouvrement au-dessus de la nappe, de la qualité physico-chimique du sol (polluants lixiviables ou non liés à l'infiltration), ...

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

O.A.P.

THÉMATIQUE PAYSAGE

OAP Paysage

Contexte

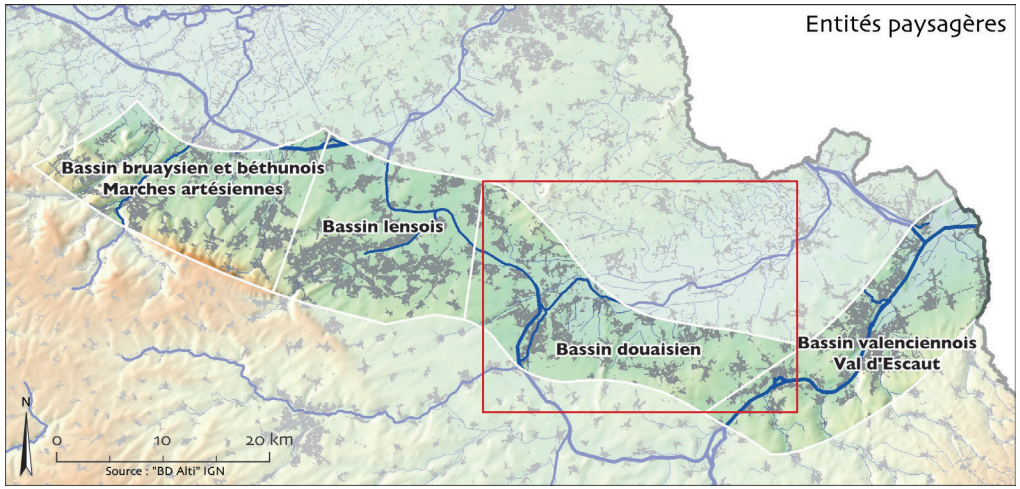
Dechy se situe au sein de l'entité paysagère « Paysages Miniers » et au sein de la sous-entité paysagère « Bassin douaisien » d'après l'Atlas des paysages du Nord-Pas-de-Calais.

Le Bassin minier du Douaisis est peut-être le plus complexe de tous, c'est-à-dire le moins unifié soit par la géographie – comme dans le Bassin minier valenciennois – soit par une relative homogénéité historique, comme dans le Pas-de-Calais.

Le Douaisis est par ailleurs situé sur une charnière géographique entre le Haut et le Bas Pays, charnière dont l'appréhension est compliquée par le « recouvrement minier ». A l'Est, le Bassin s'inscrit à cheval entre les vastes terres céréalières et les herbages de la plaine alluviale de la Scarpe. Les paysages miniers mêlent terrils et milieux humides, grandes cultures et carreaux, fermes et corons. Les communes de Somain, Aniche, ou encore Lewarde, ponctuent les plaines calcaires du Haut Pays ; tandis que Fenain, Rieulay, Pecquencourt, ou encore Lallaing, flirtent avec la plaine et ses lignes d'eau. Au Nord, le Bassin minier s'attache au cours de la Deûle. Oignies, Libercourt, Ostricourt, etc. représentent une avancée du Bassin vers le Nord, qui vient border la métropole lilloise, tandis que la forêt de Phalempin marque la limite Est du Bassin. Au Sud-Ouest, la vallée de la Scarpe propose une variante plus industrielle que minière. La Scarpe entre Vitry-en-Artois et Courchelette présente un cours artificiel créé au Moyen-Âge pour rendre possible la navigation entre Arras et Douai, reliant cette dernière à tout le dispositif fluvial du Bas Pays. Enfin, au Nord-Ouest de l'agglomération douaisienne, le Bassin minier poursuit son long itinéraire vers Béthune.

La découverte du Bassin minier douaisien est aussi délicate que sa description. La rocade minière qui le traverse d'Est en Ouest n'offre d'ailleurs pas le panorama attendu en raison d'une certaine tendance à la végétalisation de ses abords. Mais, les choses changent et le Bassin minier ne semble plus devoir se voiler la face à lui-même. Dès lors, les itinéraires dilettantes apparaissent plus propres à confronter une réalité extrêmement diversifiée avec l'image stéréotypée des pays miniers. La RD 957 permet une perception « en coupe » des plateaux vers la plaine de la Scarpe. La RD 13 traverse les marais de Dechy. La RD 54 coupe la forêt de Phalempin et aboutit sur la cité minière du Bois Saint-Éloi. Entre Brebières et Vitry, les bords du canal de la Scarpe ou la RN 50 permettent de franchir la très modeste colline qui séparaient les deux bassins hydrauliques. Tout ceci sans omettre la promenade au sein même de la ville de Douai, seule ville régionale à proposer une si belle union entre l'eau et la ville. [...]

Ce phénomène ne se limite pas aux grandes villes et s'applique indifféremment sur tout le territoire du bassin minier. Répondant à une logique d'exploitation et de proximité, « les cités » se juxtaposent aux villages agricoles existants ou s'implantent au beau milieu de la plaine ou de la vallée agricole.



Carte extraite de l'Atlas des Paysages du Nord-Pas-de-Calais - Entités paysagères des Paysages Miniers

En se penchant plus localement sur la commune de Dechy, on peut plus facilement relever ses spécificités paysagères et l'on y distingue quatre grands paysages communaux :

- Paysage naturel et minier

Il s'agit de l'entité paysagère occupant tout le nord du territoire. Elle est bordée au sud par le tissu urbain principal de Dechy. Elle se compose de marais (Marais de la Motte, ...), de quelques espaces cultivés à l'est de l'entité, de pâtures, d'anciens terrils (dont le terril 146) et fosse minière et de 3 postes électriques d'où partent plusieurs lignes électriques importantes marquant les paysages terriens et aériens. Quelques courts linéaires résidentiels composés de maisons essentiellement anciennes et de quelques maisons pavillonnaires occupent cette entité. La RD13 présente quelques perspectives visuelles qualitatives vers les espaces naturels.
Le secteur de marais présente d'importants boisements et linéaires végétalisés accompagnant le plus souvent le maillage hydraulique bien développé. La végétation est bien présente et accompagne parfois les cours d'eau sous forme de ripisylve. Ce secteur très végétalisé est donc plutôt fermé, il s'ouvre lorsque les espaces deviennent cultivés ou pâturés (plus au sud et à l'est de l'entité).
Cette entité est traversée par de nombreux chemins doux et par un ancien cavalier.

- Paysage agricole

Cette entité occupe le sud-sud-est de la commune. Elle est bordée à l'ouest et au nord par les principales zones d'équipement et de commerce et par le tissu bâti résidentiel prenant place par-

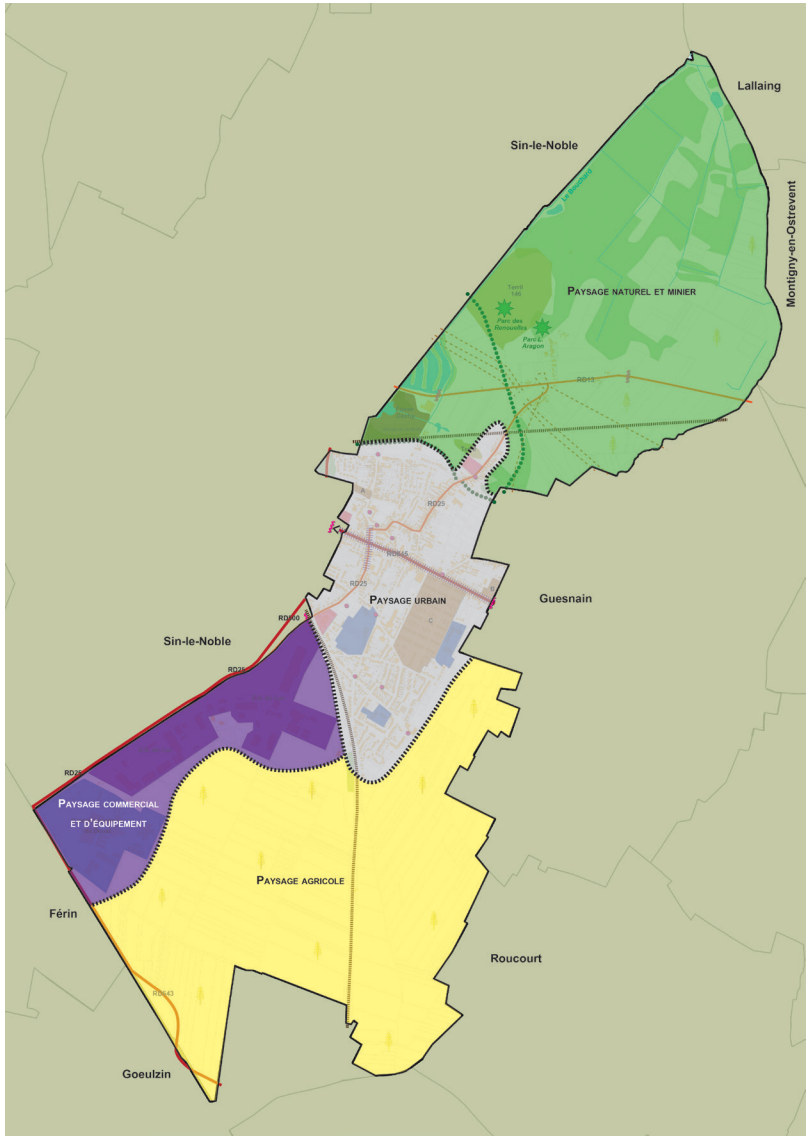
delà la voie ferrée. Elle est très prégnante depuis la RD643 au sud qui marque une de ses limites. En revanche, elle est peu observable depuis d'autres espaces publics fréquentés. Il s'agit d'un vaste espace de cultures desservi par des chemins agricoles bordés en partie par une végétation basse et non continue par endroit. Une voie ferrée fait office d'interface avec le tissu bâti. Cette dernière parcourt le paysage agricole du nord au sud.
Le secteur est plat et les perspectives visuelles sont longues. Ces dernières buttent sur les bâtis d'équipement, de commerces et la végétation les environnant qui amènent une verticalité marquée dans ce secteur de champs. Aucune véritable entrée de ville n'est présente au sein de cette entité paysagère.

- Paysage urbain

Il s'agit de l'entité paysagère comprenant le tissu bâti résidentiel principal de la commune de Dechy. Elle est comprise entre le nord et ses paysages naturels et miniers et le sud avec ses paysages agricoles, commerciaux et d'équipements.
Le tissu résidentiel communal se compose d'une multitude de formes et de typologies bâties. On y retrouve un habitat issu de toutes les époques : ferme, habitat de bourg, maison de maître, pavillon, cité minière, coron, habitat groupé, habitat collectif sous forme de barres, ...
Ce tissu bâti présente des qualités urbaines et architecturales pouvant être sans intérêt ou au contraire très qualitatives. Au-delà des aspects urbains et architecturaux, la valeur patrimoniale est à prendre en compte (habitat minier). Quelques cheminements doux accompagnent les voies routières et facilitent les déplacements piétonniers ou cyclistes.
Cette entité comprend la majeure partie du patrimoine bâti communal, qu'il soit religieux, architectural, commémoratif, ... (église, cimetière, chapelle, cité minière, croix de pierre, vierge, maison remarquable, ...).
La densité du tissu bâti n'ouvre pas de perspectives visuelles, sauf le long de la RD645 qui, par son emprise importante, ouvre de larges vues lointaines. Toutefois, peu d'élément qualitatifs se donnent à voir dans ces perspectives, hormis l'église qui s'offre aux vues depuis l'entrée de ville de la RD645 ouest.

- Paysage commercial et d'équipement

Ce paysage est celui du sud-ouest de Dechy. Il présente deux grands ensembles bâtis majeurs que sont le Centre Hospitalier de Douai, ainsi que plusieurs organismes de santé, et la Z.A. du Luc qui rassemble de nombreuses enseignes commerciales, voire de logistique. Ce secteur présente donc des bâtiments de grands volumes plus ou moins concentrés et bénéficient de traitements paysagers plus ou moins développé. Le Parc du Luc s'accompagne d'un traitement paysager développé en son sein et sur ses abords, ainsi qu'une homogénéité de traitement des espaces publics et des bâtiments. En ce qui concerne la zone d'équipement, même si on ne retrouve pas l'homogénéité de la zone voisine, les traitements paysagers des abords et des espaces internes limitent le caractère imposant de la présence de ces importants bâtiments.

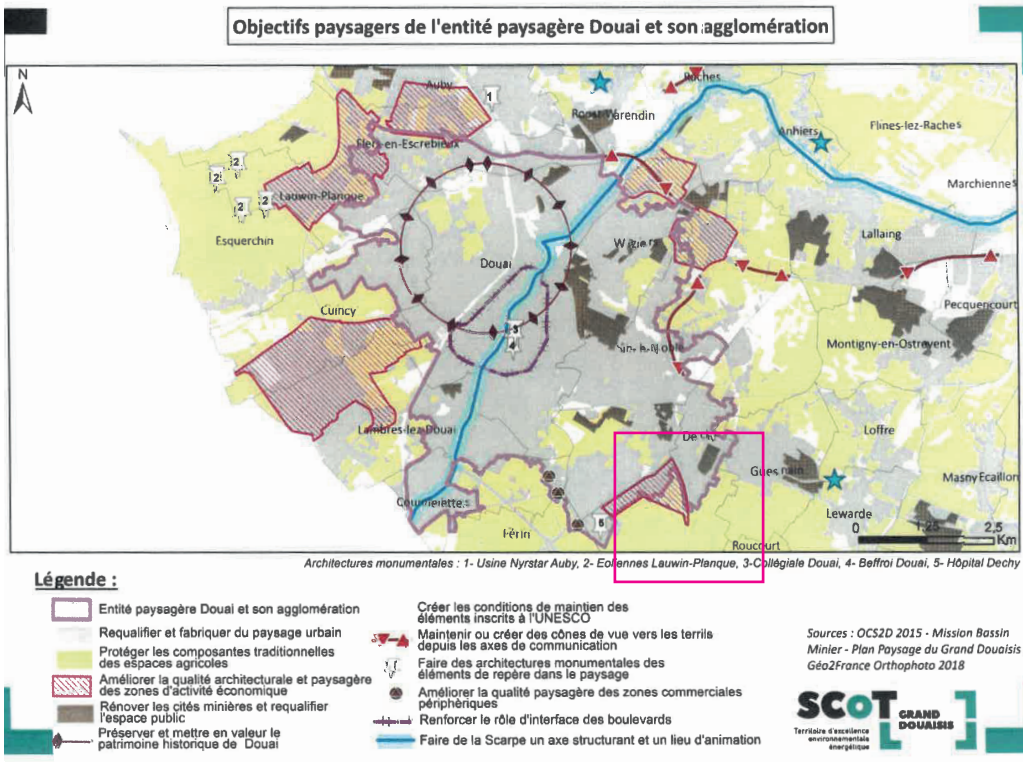


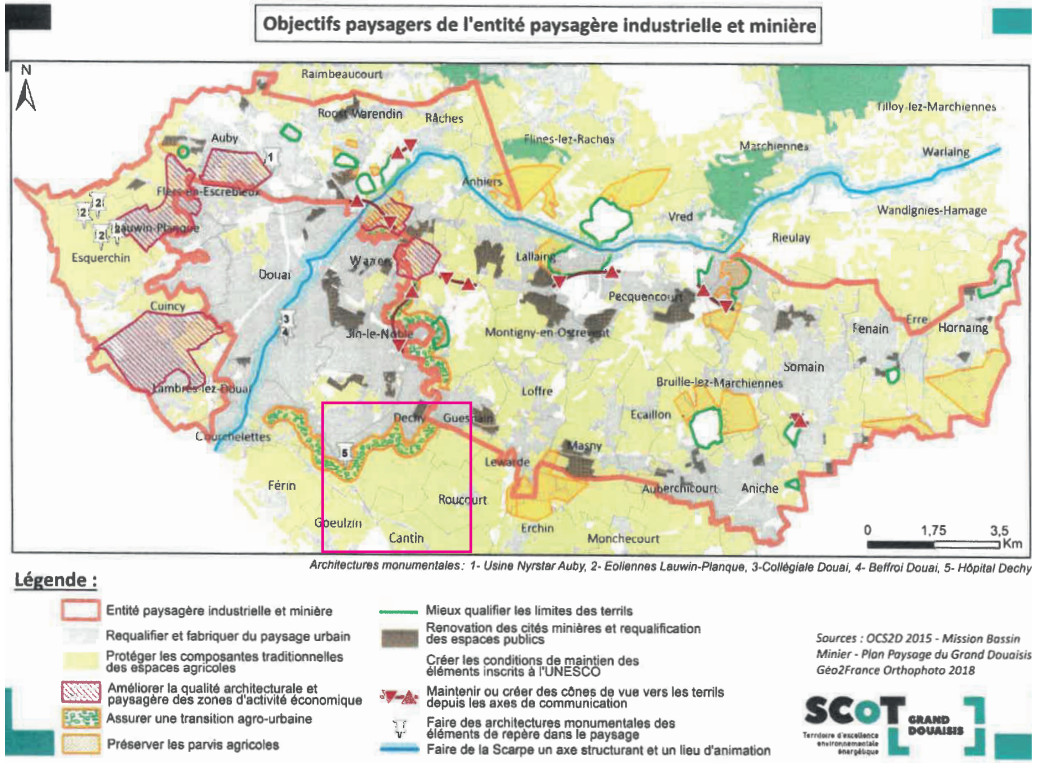
Carte des entités paysagères locale de Dechy

OAP Paysage

Contexte

A Dechy, le Scot du Grand Douaisis, préconise d'améliorer la qualité architecturale et paysagère des zones d'activités économique, de rénover les cités minières, de requalifier l'espace public et d'assurer les transitions agro-urbaines.





Des nombreuses composantes paysagères communales ont été identifiées et présentées dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme qu'il convient de consulter afin de les découvrir plus en détails.

Ces composantes sont l'objet de cette orientations d'aménagement et de programmation.
Dans cette OAP, nous retrouverons des recommandations et prescriptions concernant :

- les ensembles ou éléments marquant le paysage (hameaux, espace vert, espace agricole, espace boisé, éléments dévalorisants (antennes, pylônes), repères qualitatifs (clocher), ...)
- les éléments et trames paysagers (cours d'eau, linéaire végétalisé, espace vert, ...)
- les éléments patrimoniaux et points de valorisation patrimoniale (perspective visuelle, cheminements doux et itinéraires de randonnée, sites inscrits, éléments de petit patrimoine (naturel, urbain ou architectural), entrée de ville, ...)
- les éléments fragmentant le paysage (ligne électrique, ...).

Éléments et trames paysagers

Cours d'eau, fossés et plans d'eau

Le réseau hydraulique communal est essentiellement composé de fossés et de quelques cours d'eau de plus ou moins grandes tailles. L'ensemble de ce réseau est implanté au nord de la commune (au nord de la RD13) et parcourt les espaces boisés et cultivés.
Quelques plans d'eau sont disséminés à proximité des fossés au nord de la commune. Ils prennent place au sein de la fosse Dechy, des espaces boisés, des espaces végétalisés à proximité de l'ancien terril.
Ils participent à la qualité environnementale de la commune, ainsi qu'à la qualité de son cadre paysager.
Il convient de conserver et de valoriser les cours d'eau et leurs abords.

Linéaire végétalisé

Les linéaires végétalisés sont nombreux au sein de la commune. Ils occupent aussi bien les espaces urbanisés, cultivés, naturels et peuvent marquer les interfaces entre les secteurs de différentes vocations. Ils prennent la forme de haies hautes, haies basses, alignements d'arbres, ripisylves, ... Ils agrémentent les secteurs, intègrent les bâtis, apportent de la verticalité au sein des espaces plats, cadrent les perspectives visuelles, valorisent les éléments patrimoniaux, ... Il convient de les conserver, de les valoriser et de les développer lorsque cela est possible et de les implanter pour toutes nouvelles opérations d'aménagement. Le choix d'essences locales est indispensable pour conserver l'identité locale. Sur le même principe les clôtures devront être préférentiellement végétalisées au moyen d'essences locales afin de créer un cadre paysager de qualité. Il conviendra de se référer aux «guide clôture», «guide architectural et paysager» du Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut en annexe du PLU. Des fiches techniques sur les clôtures et sur les essences végétales locales à utiliser seront également à consulter en annexe du règlement du PLU.



Exemple de clôture à proscrire : clôture pleine et hétérogénéité des matériaux



Exemple de clôture qualitative : clôture végétalisée par des essences variées idéalement placée à l'extérieur de la clôture rigide

Repères paysagers

Le clocher de l'Eglise est visible à de plus ou moins longues distances et certaines perspectives visuelles vers ce dernier, plus ou moins qualitatives, participent à la qualité du paysage local.
Le maintien de perspectives visuelles vers certains points de repère est essentiel pour faciliter le repérage dans le territoire. L'amélioration des perspectives vers les repères existants et la bonne intégration paysagère des éventuels futurs repères paysagers doivent être envisagées.

Éléments fragmentant le paysage

Ligne électrique

Plusieurs lignes électriques (Haute, Moyenne et Basse Tension) sillonnent le paysage communal. Les lignes haute tension, représentent de véritables éléments fragmentant les paysages, notamment aériens. Associés à leurs pylônes, ces ensembles dévalorisent les espaces communaux en rompant la planitude et en créant des verticalités très importantes peu qualitatives.
Les lignes majeures sont complétées par un réseau moins important (Moyenne et Basse Tension) mais ayant également un impact sur les paysages, bien que moindre par rapport aux premières.
De manière générale, les lignes majeures passent au sein des espaces cultivés.
Il convient de prendre en compte ces éléments afin d'adapter les futurs projets en limitant leur impact sur les nouvelles constructions par l'emploi par exemple du végétal et un choix adapté des

implantations et de favoriser leur enfouissement.

Voies ferrées

Deux voies ferrées traversent le territoire communal. La première parcourt les espaces cultivés au sud en longeant une partie du tissu bâti. La seconde voie ferrée traverse le nord de la commune d'ouest en est. Bien que peu marquantes, elles réalisent une coupure dans le territoire. Toutefois, elles présentent un impact faible sur le paysage lorsqu'elles sont accompagnées de végétation sur leurs abords. Cette végétation crée un cordon végétalisé qui habille les secteurs cultivés. De ce fait, elles ne sont visibles que ponctuellement lors des traversées ou lorsque la végétation est moins dense et laisse apparaître le réseau électrique les accompagnant. Dans ces cas, elles ne dégradent pas ou peu les paysages locaux.
Il convient d'accompagner ces réseaux le plus possible de végétation afin de limiter l'impact de leur tracé et notamment du réseau électrique les accompagnant.

Routes principales

Par leur emprise, leur linéarité et leur longueur, certaines voies routières fragmentent le paysage communal de Dechy. La présence de végétation peut à la fois agrémenter leurs abords et renforcer les ruptures paysagères. Bien qu'une végétation sur leurs abords puisse renforcer la rupture paysagère de ces éléments, leur intégration paysagère est toutefois primordiale pour limiter leur impact au sein des paysages agricoles et urbains communaux.
Il convient d'accompagner ces réseaux le plus possible de végétation afin de limiter l'impact de leur tracé.

Ensembles ou éléments marquant le paysage

Espace agricole

Les espaces agricoles représentent une part importante de la superficie de la commune. Ils occupent majoritairement le sud, un petit peu l'est et une bonne partie du nord. Au sud, ces espaces représentent un ensemble paysager prégnant. Le tissu urbain communal est bordé (entièrement ou partiellement) au nord, au sud et à l'est par ces espaces. Toutefois, il n'y a pas de continuité entre ces espaces au niveau communal.
La planitude de ces espaces rend les éléments verticaux (bâti, clocher d'église, ...) d'autant plus visibles et en font de véritables repères paysagers ou de véritables éléments dévalorisant le paysage. Ils sont des marqueurs importants des activités passées et actuelles de la commune.
Il convient de conserver et de valoriser cette composante dominante du territoire communal qui offre des vues longues butant ponctuellement sur des éléments verticaux plus ou moins naturels.

Fosse et terrils

Entre la voie ferrée (nord) et la RD13 se trouve une ancienne fosse minière « Fosse Dechy ». Elle est parcourue par un cheminement doux et occupée par des boisements, des linéaires végétalisés, des espaces enherbés, un plan d'eau et un cours d'eau.
Bien que représentant des surfaces relativement importantes, ces vestiges de l'activité minière sont peu observables depuis les alentours et les principaux espaces publics fréquentés.
Il convient de maintenir ces espaces plus ou moins naturels qui contribuent à la diversité des paysages et la qualité du cadre de vie et de l'intérêt environnemental de la commune. De plus, la conservation de ces espaces patrimoniaux permet le maintien de l'histoire locale.

Espace boisé

Les boisements ou poche boisée sont nombreux, notamment au nord de la commune. Ils agrémentent de bonne façon les paysages communaux. Ils sont majoritairement implantés sur les abords des tissus bâtis et au sein des espaces cultivés. Ils habillent la plaine agricole, marquent des transitions, ouvrent et ferment des vues, intègrent des éléments, apportent de la verticalité au sein des espaces plats, servent de repère, ... Pour toutes ces fonctions, il convient de les conserver et de les valoriser afin de conserver un cadre de vie et des paysages de qualité.

Ensembles économiques

Une zone économique et commerciale de grande ampleur est implantée au sud-ouest de Dechy, le long de la RD25. Elle représente un ensemble très prégnant dans le paysage local. En effet, cet ensemble de bâtis économiques marque le paysage par leurs implantations, leurs volumes, leurs hauteurs, leurs coloris et les traitements végétalisés habillant leurs abords. Il s'agit de la zone du Luc. Ce secteur regroupe un grand nombre d'enseignes qui utilisent toutes un affichage leur permettant de se rendre visible. De manière générale, l'affichage publicitaire et commercial semble relativement cohérent et organisé, mais en y regardant de plus près certains secteurs sont dévalorisés d'un point de vue paysager. Une petite zone économique située en entrée de ville (RD645-ouest) est également bien visible lorsqu'on entre sur le territoire communal. Ce secteur et ses publicités associées dévalorisent l'entrée de ville et la perspective visuelle vers le clocher de l'église.
Les bâtis économiques insérés dans les tissus urbains sont souvent moins prégnants. Ils n'en sont pas pour autant mieux intégrés mais ils sont moins facilement observables depuis les alentours.
Il convient de soigner et de renforcer l'intégration paysagère de ces éléments notamment via l'utilisation du végétal et le respect des contextes (urbains, agricoles, architecturaux, ...).

Ensemble à vocation d'équipement

Au sud-ouest de la commune est implanté un ensemble majeur regroupant de nombreux équipements de santé. Il s'agit du Centre Hospitalier de Douai, ainsi que plusieurs organismes de santé. Ce secteur présente donc des bâtiments de grands volumes plus ou moins concentrés et bénéficiant de traitements paysagers plus ou moins développés.

La conservation, voire le développement des traitements paysagers et végétalisés au sein et sur les abords de la zone doivent être envisagés afin de limiter l'impact des importants volumes bâtis dans le paysage local à proximité des espaces cultivés plats.

Points ou ensembles dévalorisants

De nombreux éléments dévalorisent le paysage communal. Il s'agit essentiellement des lignes et postes électriques et de certains équipements (centre hospitalier).

Certains éléments techniques ne sont pas intégrables, ni délocalisables (pylônes et lignes). Par rapport à ces derniers, il convient de les prendre en compte lors de potentiels futurs aménagements afin qu'ils ne rentrent pas en conflit avec les nouveaux projets. Lors de nouveaux projets, il convient de veiller à leur limitation ou leur intégration paysagère afin que ceux-ci ne deviennent pas prégnants dans le paysage communal. Ceci peut par exemple passer par la mise en place de franges paysagères végétalisées (avec des hauteurs et des essences adaptées) autour et au sein de tous nouveaux projets d'aménagement. Les bâtis existants non intégrés peuvent le devenir par la mise en place de franges végétalisées.

En ce qui concerne la téléphonie mobile, il est recommandé lorsque l'implantation d'antennes relais ne peut être évitée de les implanter en priorité sur les points hauts existants. Si les pylônes et les équipements techniques sont inévitables, il convient :

- de les implanter au plus près des boisements ou des alignements d'arbres (les hauteurs de pylônes ne dépasseront pas de plus de 5m la cime des arbres).
- d'opter pour des coloris similaires (type RAL 6003 ou RAL 6021) selon le contexte.
- de les intégrer par le végétal (essences locales et variées) et de doubler les clôtures par de la végétation.
- d'inciter plusieurs opérateurs à cohabiter sur les mêmes éléments techniques.

Covisibilités

Au sein du territoire communal, une covisibilité existe entre l'église et l'affichage publicitaire en entrée de ville (RD645 ouest) qui dévalorise la perspective visuelle vers cette dernière. De plus, depuis la RD13 au nord-est, le clocher de l'église est visible en même temps que les pylônes des lignes haute tension et le poste électrique.

Les phénomènes de covisibilité dévalorisent le paysage. Le respect des contextes (urbains, architecturaux, paysagers, environnementaux, ...) est indispensable pour le développement de projet de qualité. L'accompagnement paysager, la création ou la recréation de filtres paysagers sont indispensables pour le maintien de la qualité paysagère du territoire.

Espaces verts et de loisirs

Aucun espace vert n'est implanté au sein du tissu bâti communal. En revanche, plusieurs espaces de loisirs sont aménagés au nord de Dechy.

Ces espaces de loisirs, de tailles importantes, offrent une bonne qualité paysagère et environnementale aux promeneurs. Ils sont essentiellement occupés par des espaces enherbés et des boisements.

Les espaces verts communaux ont un intérêt paysager indéniable. Ils agrémentent les espaces, mettent en valeur les éléments patrimoniaux, représentent des espaces de respiration et créent des espaces de rencontre pour les habitants.

Il convient donc de les conserver, de les valoriser et d'en recréer lorsque l'opportunité se présente afin de garantir un cadre de vie agréable pour les usagers.

Publicité

L'affichage publicitaire concerne de nombreux secteurs communaux qu'il convient de préserver par la mise en place de règle d'implantation, de dimensions, ... 6 secteurs d'enjeux sont identifiés : les entrées de ville ; la zone économique et commerciale du Luc ; le linéaire commercial de proximité ; le tissu bâti et son patrimoine bâti ; les abords du secteur d'équipement ; l'espace agricole sud.

La bonne gestion de l'affichage publicitaire contribue à la qualité du paysage urbain. Pour ce faire, un règlement local de publicité a été mis en place au sein de la commune permettant de cadrer et de limiter l'impact de la publicité dans le paysage communal.

Éléments patrimoniaux et valorisation patrimoniale

Entrée de ville

Les entrées de ville sont en quelques sortes les seuils, les portes d'entrée de la ville. Elles peuvent fixer l'identité urbaine, architecturale et paysagère d'une commune. Certaines présentent des ambiances différentes.

Les plus valorisantes sont souvent celles présentant une imbrication et une intégration du bâti dans le végétal ou encore celle possédant un traitement spécifique qualitatif marquant le seuil de la ville.

Il convient de les valoriser afin d'offrir un cadre paysager et urbain qualitatif. Ceci peut passer par un traitement paysager végétalisé de ses abords, ainsi que par une bonne imbrication entre le végétal et le bâti.

OAP Paysage

Orientations particulières

Cheminements doux et itinéraires de randonnée

Les cheminements et itinéraires doux participent à la valorisation des paysages communaux et des éléments patrimoniaux qu'ils soient naturels, urbains ou architecturaux. Ces déplacements permettent de sillonner tous les types d'espaces : cultivés, urbanisés, boisés, ... et permettent également de découvrir le patrimoine local et les spécificités communales. Dechy présentent quelques cavaliers et itinéraires de randonnées en plus de liaisons piétonnes au sein du tissu bâti ou au sein des espaces boisés et cultivés.

Il convient de préserver, voire de conforter ces linéaires de déplacement et d'en recréer dès que l'opportunité se présente. Ceci agrémente de bonne manière le cadre de vie communal.

Perspective visuelle

Deux principaux types de perspectives visuelles sont identifiés au sein du territoire. Il s'agit des perspectives visuelles patrimoniales (vers l'église) et celles vers les éléments naturels (espaces naturels, agricoles). Les perspectives visuelles relevées sont identifiées depuis les principaux axes publics communaux. D'autres perspectives visuelles qualitatives existent mais au sein d'espaces publics moins fréquentés.

Il convient donc de conserver ces perspectives visuelles vers les éléments valorisants du paysage. Tout nouveau projet d'aménagement et de développement doit prendre en compte l'existence de ces perspectives visuelles afin de ne pas les altérer et doit également envisager la création de nouvelles perspectives visuelles valorisantes.

Éléments de petit patrimoine (naturel, urbain ou architectural)

La commune possède un panel très large en ce qui concerne les petits éléments de patrimoine. Ces derniers sont de tous types :

- naturels et paysagers : haies, boisements, terrils, ...
- religieux : calvaires, oratoire, église, chapelle, ...
- architecturaux : ferme, cité minière, ...

Ils sont les témoins des activités passées et présentes de la commune et servent de repère sur le territoire.

Ces derniers participent à la qualité des paysages et du cadre de vie communal. Il convient donc de les conserver et de les valoriser en veillant à ce qu'il reste en bon état et en valorisant leurs abords.

De manière générale, il convient de conserver les caractéristiques des entités paysagères locales en conservant et en valorisant leurs composantes, leurs structures et leur imbrication. Ainsi les maillages d'espaces bâtis, cultivés, pâturés, ouverts, fermés, végétalisés, hydrauliques, ... doivent être valorisés voire recréés.

OAP Paysage

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page précédente.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Ensemble ou élément marquant le paysage

- Principe de conservation et de valorisation des espaces et poches boisés
- Principe de conservation et de valorisation des espaces agricoles
- Principe de conservation et de valorisation des espaces verts et des espaces de loisirs
- Principe de conservation et de valorisation de la fosse
- Principe de valorisation et d'intégration de la zone d'équipement
- Principe de valorisation et d'intégration de la zone économique et commerciale
- Principe d'intégration et/ou de limitation des éléments dévalorisants

Eléments et trames paysagers

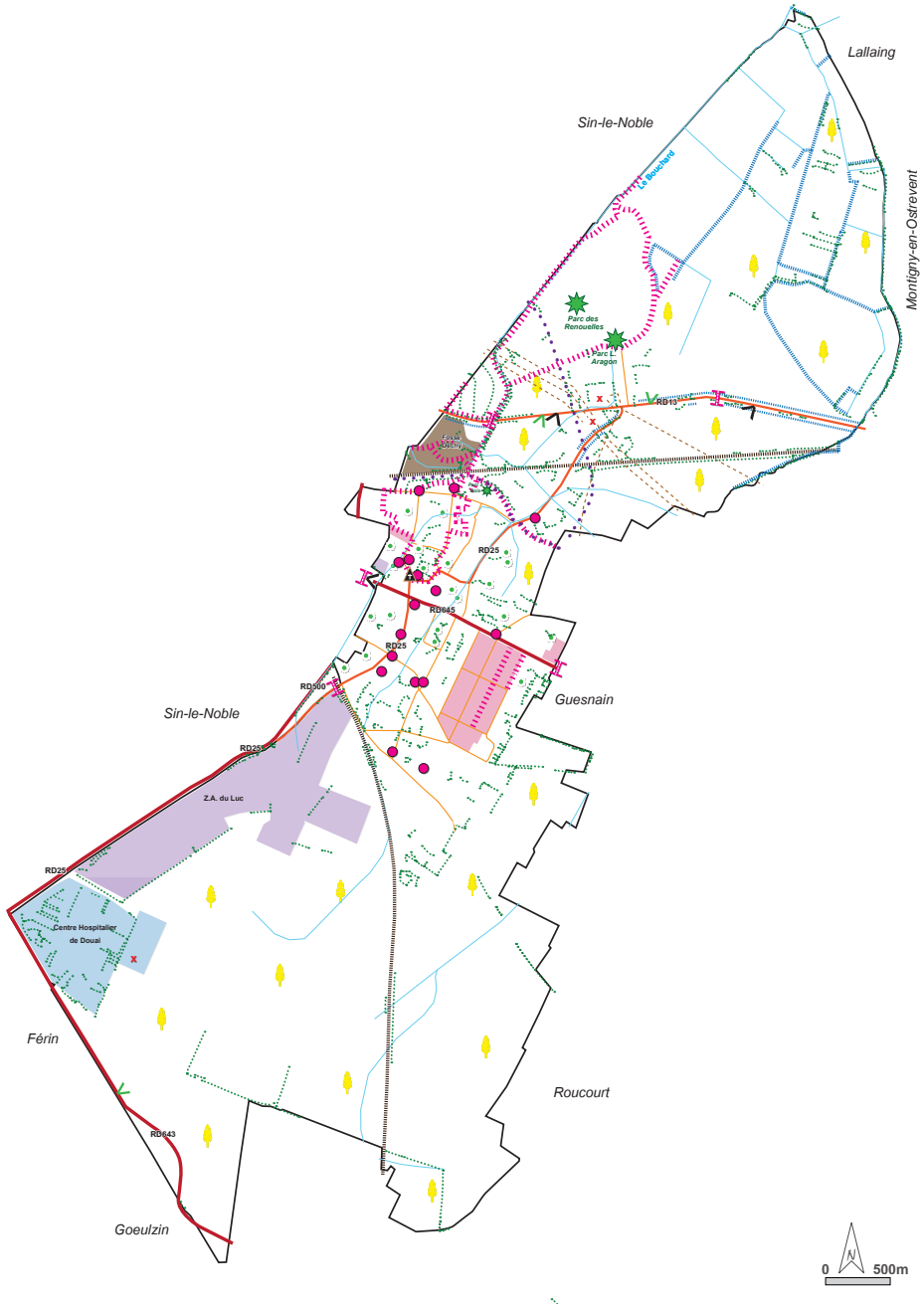
- Principe de conservation et de valorisation des cours d'eau
- Principe de conservation et de valorisation des fossés
- Principe de conservation et de valorisation des plans d'eau
- Principe de conservation des repères paysagers
  - Eglise
- Principe de conservation et de valorisation des linéaires végétalisés

Eléments patrimoniaux et valorisation patrimoniale

- Principe de conservation et de valorisation des chemins piétonniers et des itinéraires de randonnée
- Principe de conservation et de valorisation du cavalier
- Principe de conservation et de valorisation des perspectives visuelles vers l'église
- Principe de conservation et de valorisation des perspectives visuelles vers un espace naturel
- Principe de conservation et de valorisation paysagère des entrées de ville
- Principe de conservation et de valorisation des cités minières
- Principe de conservation, de protection des petits éléments de patrimoine

Eléments fragmentant le paysage

- Principe de prise en compte et d'intégration de la voie ferrée
- Principe de prise en compte et d'intégration de la ligne électrique
- Principe de prise en compte et d'intégration des routes
  - Primaire
  - Secondaire
  - Tertiaire



OAP Paysage

Plan - Zoom

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page précédente.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Ensemble ou élément marquant le paysage

- Principe de conservation et de valorisation des espaces et poches boisés
- Principe de conservation et de valorisation des espaces agricoles
- Principe de conservation et de valorisation des espaces verts et des espaces de loisirs
- Principe de conservation et de valorisation de la fosse
- Principe de valorisation et d'intégration de la zone d'équipement
- Principe de valorisation et d'intégration de la zone économique et commerciale
- Principe d'intégration et/ou de limitation des éléments dévalorisants

Eléments et trames paysagers

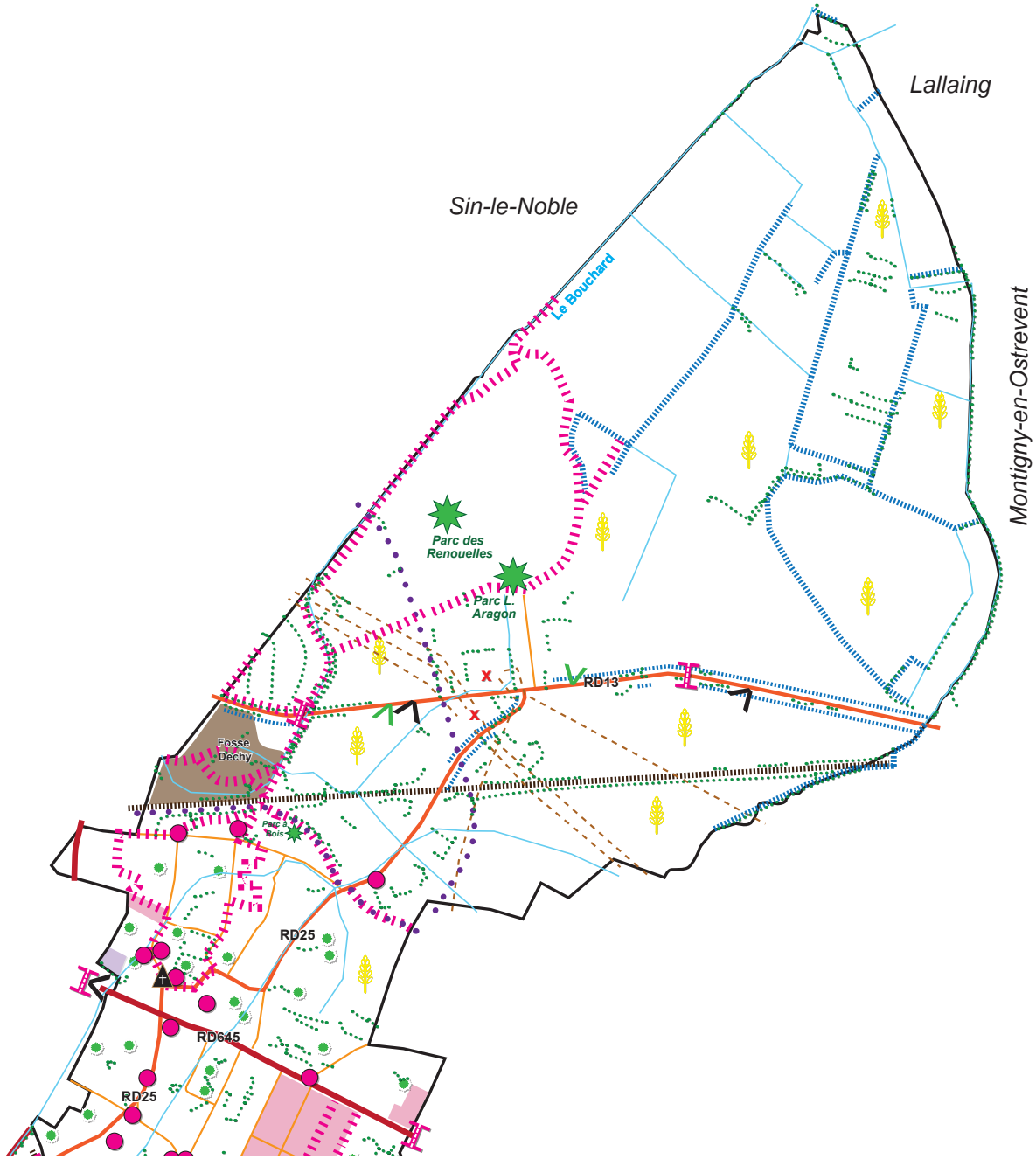
- Principe de conservation et de valorisation des cours d'eau
- Principe de conservation et de valorisation des fossés
- Principe de conservation et de valorisation des plans d'eau
- Principe de conservation des repères paysagers
  - Eglise
- Principe de conservation et de valorisation des linéaires végétalisés

Eléments patrimoniaux et valorisation patrimoniale

- Principe de conservation et de valorisation des chemins piétonniers et des itinéraires de randonnée
- Principe de conservation et de valorisation du cavalier
- Principe de conservation et de valorisation des perspectives visuelles vers l'église
- Principe de conservation et de valorisation des perspectives visuelles vers un espace naturel
- Principe de conservation et de valorisation paysagère des entrées de ville
- Principe de conservation et de valorisation des cités minières
- Principe de conservation, de protection des petits éléments de patrimoine

Eléments fragmentant le paysage

- Principe de prise en compte et d'intégration de la voie ferrée
- Principe de prise en compte et d'intégration de la ligne électrique
- Principe de prise en compte et d'intégration des routes
  - Primaire
  - Secondaire
  - Tertiaire



Zoom sur le nord

OAP Paysage

Plan - Zoom

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page précédente.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Ensemble ou élément marquant le paysage

- Principe de conservation et de valorisation des espaces et poches boisés
- Principe de conservation et de valorisation des espaces agricoles
- Principe de conservation et de valorisation des espaces verts et des espaces de loisirs
- Principe de conservation et de valorisation de la fosse
- Principe de valorisation et d'intégration de la zone d'équipement
- Principe de valorisation et d'intégration de la zone économique et commerciale
- Principe d'intégration et/ou de limitation des éléments dévalorisants

Eléments et trames paysagers

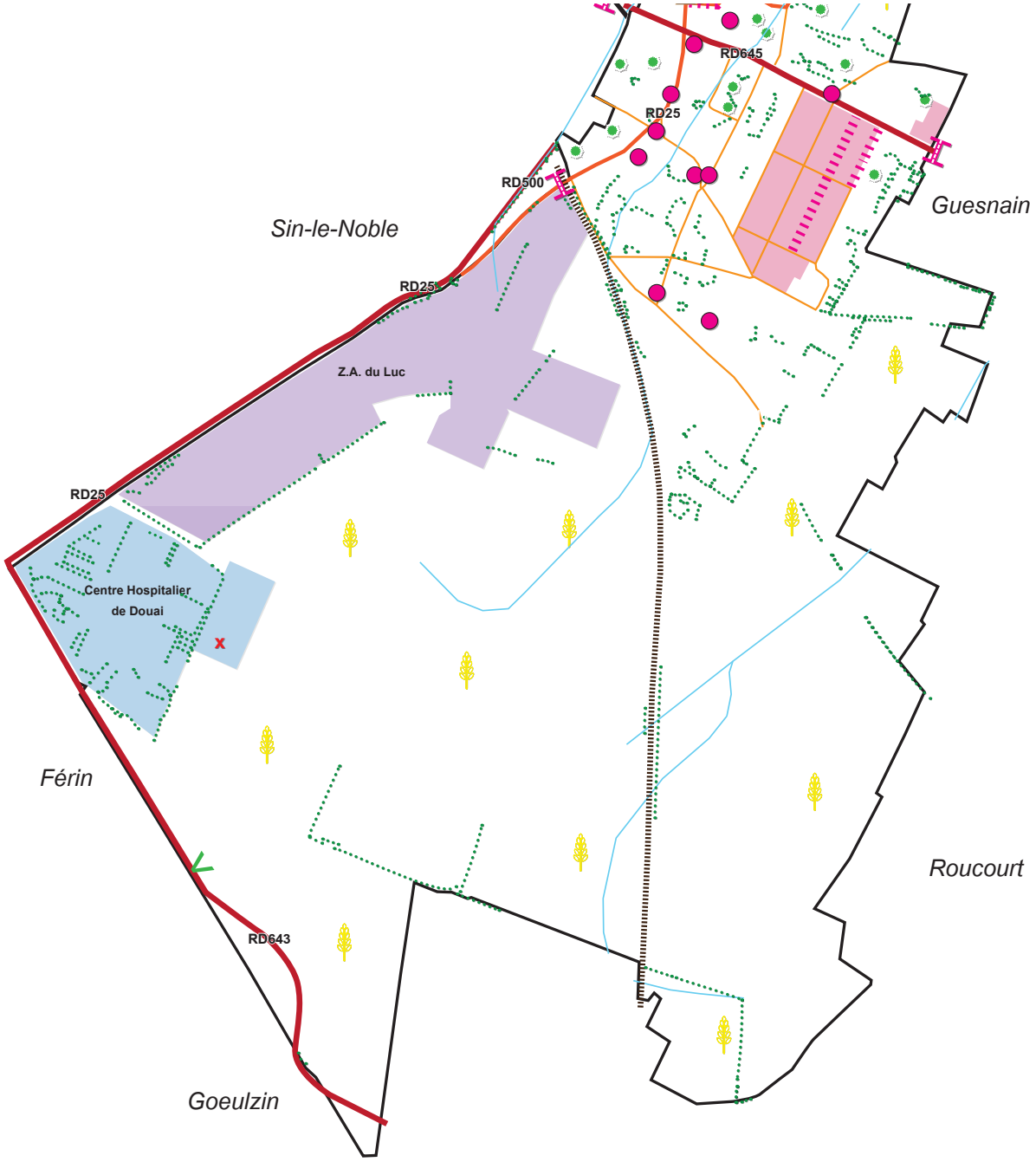
- Principe de conservation et de valorisation des cours d'eau
- Principe de conservation et de valorisation des fossés
- Principe de conservation et de valorisation des plans d'eau
- Principe de conservation des repères paysagers
  - Eglise
- Principe de conservation et de valorisation des linéaires végétalisés

Eléments patrimoniaux et valorisation patrimoniale

- Principe de conservation et de valorisation des chemins piétonniers et des itinéraires de randonnée
- Principe de conservation et de valorisation du cavalier
- Principe de conservation et de valorisation des perspectives visuelles vers l'église
- Principe de conservation et de valorisation des perspectives visuelles vers un espace naturel
- Principe de conservation et de valorisation paysagère des entrées de ville
- Principe de conservation et de valorisation des cités minières
- Principe de conservation, de protection des petits éléments de patrimoine

Eléments fragmentant le paysage

- Principe de prise en compte et d'intégration de la voie ferrée
- Principe de prise en compte et d'intégration de la ligne électrique
- Principe de prise en compte et d'intégration des routes
  - Primaire
  - Secondaire
  - Tertiaire



Zoom sur le sud