



OAP SECTORIELLES

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
de la Communauté de Communes du Sud-Artois



*Vu pour être annexé à la date de délibération du
Conseil Communautaire*

OAP SECTORIELLES

I. OAP Sectorielles.....	3
1. Dispositions s'appliquant à toutes les OAP sectorielles	3
• Principes d'aménagement	3
• Principes de desserte.....	3
• Principe de paysagement.....	3
• Principe de gestion des risques	3
2. Préconisations générales d'aménagement.....	4
• Construire des espaces de vie confortables et sobres en énergie.....	4
• Privilégier les énergies renouvelables et de récupération.....	4
• Promouvoir et faciliter les mobilités docues	5
• Assurer l'intégration paysagère du projet et la qualité des espaces publics	5
• Anticiper la gestion de l'eau	5
• Intégrer les perspectives de déploiement des infrastructures numériques.....	6
3. Dispositions complémentaires pour certains sites d'OAP	7
• Pour les sites d'OAP situés à proximité d'un cours d'eau	7
• Pour les sites d'OAP concernés par une cavité souterraine	7
• Pour les sites d'OAP concernés par un risque fort à très fort relatif à l'aléa remontée de nappe	8
• Pour les sites d'OAP concerné par un périmètre de protection de captage d'eau potable	8
• Pour les sites d'OAP situés dans une bande d'inconstructibilité le long des grands axes routiers (loi Barnier)	9
II. Les cartographies des OAP sectorielles	10

I. OAP Sectorielles

1. Dispositions s'appliquant à toutes les OAP sectorielles

Les aménagements prévus sur les sites d'OAP devront respecter les objectifs suivants.

- **Principes d'aménagement**

- Répondre à l'objectif de diversification du parc de logements, en respectant la densité inscrite sur le document graphique pour chaque site.
- Mener une réflexion sur les circulations et l'aménagement de l'espace public.

- **Principes de desserte**

- Créer et/ou renforcer la voirie pour permettre de desservir la zone à vocation d'habitat.
- Sécuriser et dimensionner les accès pour permettre le passage des véhicules.
- Engager une réflexion sur la structuration de l'espace public et sur le stationnement.
- Intégrer une réflexion sur les itinéraires modes doux (principe de continuité modes doux).

- **Principe de paysagement**

- Maintenir voire renforcer les éléments végétaux existants.
- Prévoir la plantation d'éléments végétaux, permettant de créer une bande tampon en fonds de parcelles, afin de préserver une transition paysagère entre le développement du site et les espaces naturels ou agricole à proximité.
- Réaliser des aménagements d'espaces publics de façon qualitative.
- Privilégier les essences locales.

- **Principe de gestion des risques**

- Intégrer aux réflexions, l'ensemble des risques présents sur le site d'OAP : les aménagements futurs devront systématiquement prendre en compte la présence de risques sur site.
- Limiter le ruissellement des eaux pluviales, en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales...).
- Intégrer pleinement la question de la gestion des déchets aux principes d'aménagement du site. La gestion mutualisée est encouragée, en prévoyant des points de collecte ou des locaux sur les constructions comprenant au-moins 4 logements.

2. Préconisations générales d'aménagement

Complémentairement aux objectifs précédents, les aménagements prévus sur les sites d'OAP pourront respecter les préconisations suivantes, qui ont pour but de guider les maîtres d'ouvrage et les aménageurs dans la définition de leurs projets.

- **Construire des espaces de vie confortables et sobres en énergie**

- Favoriser la réalisation de constructions bioclimatiques économes en énergie et tendre vers des constructions passives ou à énergie positive.
- Privilégier une double orientation des constructions afin d'adapter la répartition des pièces de vie en fonction de l'exposition solaire et garantir la capacité de ventilation naturelle du logement.
- Porter un soin particulier au confort thermique des occupants en hiver comme en été, au confort acoustique et au confort visuel (éclairage naturel).
- Viser la réduction des charges pour l'occupant et la réduction des émissions de gaz à effet de serre par un choix adapté d'énergie et d'équipement de chauffage.
- Lors de la conception des espaces publics, privilégier les solutions d'aménagement assurant le confort thermique des usagers hiver comme été (protection des vents dominants, masque végétal à feuillage caduque...) et un système d'éclairage public performant et peu consommateur. Le mobilier urbain sera adapté aux usages et sélectionné de manière à limiter ses impacts sur l'environnement tout au long de son cycle de vie.
- Afin de réduire la consommation d'énergie grise des constructions neuves, le recours à des matériaux de construction et d'aménagements locaux, durables et dans la mesure du possible bio-sourcés sera privilégié. Le choix des revêtements intérieurs sera également guidé par la volonté de réduire l'impact sur la santé des occupants.

- **Privilégier les énergies renouvelables et de récupération**

- Afin de répondre aux enjeux de réduction de la précarité énergétique et des émissions de gaz à effet de serre, il est ainsi préconisé d'intégrer pour toute nouvelle construction au moins un système de production d'énergies renouvelables ou de récupération de manière à couvrir 20% de ses consommations énergétiques propres.
- La majorité des communes du pôle territorial de Longuenesse présente un important gisement géothermique très basse énergie, qu'il est possible de valoriser grâce à des pompes à chaleur géothermales et des planchers ou murs chauffants. La carte ci-contre permet d'identifier les sites d'OAP présentant un fort potentiel de géothermie très basse énergie, dont l'exploitation est à étudier.
- Dans le même ordre d'idée, il conviendrait d'étudier lors d'une opération de constructions neuves la faisabilité d'installer une chaufferie bois collective alimentant un mini réseau de chaleur desservant les nouveaux bâtiments et éventuellement des bâtiments voisins existants. L'installation de telles chaufferies bois-énergie participerait au développement de la filière bois-énergie locale en plus de contribuer à la

lutte contre le changement climatique. Un soin particulier au filtrage et traitement des fumées de telles chaufferies devra être apporté de manière à préserver la qualité de l'air.

- L'implantation, l'orientation et la conception des bâtiments d'une même opération veilleront à éviter les ombres portées pour faciliter l'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques en toiture et en maximiser les rendements de production d'énergie. Dans la mesure du possible, le faitage sera orienté au sud, soit la plus grande longueur de toit, permettant par exemple l'installation d'une unité de production solaire thermique ou photovoltaïque avec de bons rendements.

- **Promouvoir et faciliter les mobilités docues**

- Proposer dans les zones résidentielles des aménagements limitant la vitesse automobile et favorisant le partage de la voirie.
- Faciliter les déplacements piétons et cyclistes en aménageant des parcours agréables et continus au sein des nouvelles opérations.
- Développer à proximité immédiate des services et espaces publics, du stationnement vélo à l'abri des intempéries et offrant des conditions optimales de sécurité.

- **Assurer l'intégration paysagère du projet et la qualité des espaces publics**

- Accorder une attention particulière à la gestion des limites de l'opération et à la lisibilité des entrées de village.
- Assurer le traitement paysager des espaces de stationnement.
- Anticiper l'intégration des coffrets techniques d'électricité ou de gaz (privilégier l'intégration au bâti ou au muret de clôture).
- Favoriser un traitement homogène des clôtures.
- Recourir aux essences locales.

- **Anticiper la gestion de l'eau**

- Privilégier, lorsque c'est possible, la gestion des eaux sur le site par les techniques d'infiltration ou de rétention.
- Encourager le déploiement des systèmes de récupération des eaux de pluie.
- Eviter autant que possible de buser les fossés afin de conserver leur capacité de rétention.
- Favoriser, lorsque c'est envisageable, l'utilisation de revêtements perméables.

- **Intégrer les perspectives de déploiement des infrastructures numériques**

- Anticiper et favoriser le déploiement à venir de la fibre optique et du Très Haut Débit, en intégrant la réalisation des infrastructures adéquates lors de toutes nouvelles opérations d'aménagement.
- Saisir les opportunités offertes par les travaux sur la voirie ou sur les réseaux pour mutualiser les chantiers et réaliser des infrastructures numériques.
- Agir en cohérence avec les autres acteurs réalisant des infrastructures numériques, afin de garantir la constitution d'un réseau cohérent (connexion entre les infrastructures réalisées sur le domaine public et celles réalisées sur le domaine privé).
- Favoriser l'intégration des infrastructures adéquates sur les parcelles viabilisées et dans les bâtiments créés.

3. Dispositions complémentaires pour certains sites d'OAP

- **Pour les sites d'OAP situés à proximité d'un cours d'eau**

Pour les sites d'OAP proches d'un cours d'eau, il devra être prévu des modalités de réalisation permettant de préserver la qualité du cours d'eau, et notamment :

- Organiser les voiries nouvelles en gérant les écoulements pour ne pas les accélérer.
- Favoriser l'accès aux cours d'eau depuis l'espace urbain au travers de liaisons douces et d'espaces publics récréatifs faiblement imperméabilisés, si cela est compatible avec le fonctionnement du milieu naturel et de l'activité agricole.

Le site d'OAP concerné est le suivant :

- **OAP n°32 : Croisilles (habitat).**

- **Pour les sites d'OAP concernés par une cavité souterraine**

Certains sites sont concernés par la présence de cavités souterraines.

Si nécessaire, une étude géotechnique pourra être rendue obligatoire avant la construction et/ou une réserve pourra être émise sur la délivrance d'un permis de construire en s'appuyant sur l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, qui précise que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Les sites d'OAP concernés sont les suivants :

- **OAP n°10 : Bapaume (économie) – zone des Moulins II.**
- **OAP n°33 : Croisilles (habitat)**
- **OAP n°38 : Ervillers.**
- **OAP n°69 : Saint-Léger.**

- **Pour les sites d'OAP concernés par un risque fort à très fort relatif à l'aléa remontée de nappe**

Certaines zones sont soumises au phénomène de remontées de nappes. Cette problématique devra être prise en compte lors de l'aménagement de la zone afin d'assurer la protection des personnes et des biens :

- Techniques de construction adaptées.
- Gestion particulière des eaux pluviales.
- ...

Les sites d'OAP concernés sont les suivants :

- OAP n°9 : Bapaume (économie) – zone des Anzacs II.
- OAP n°10 : Bapaume (économie) – zone des Moulins II.
 - OAP n°32 : Croisilles (habitat).
 - OAP n°33 : Croisilles (habitat).
- OAP n°35 : Croisilles (équipements).
 - OAP n°44 : Frémicourt.
 - OAP n°47 : Hamelincourt.
 - OAP n°48 : Hamelincourt.
 - OAP n°63 : Noreuil.
 - OAP n°69 : Saint-Léger.
 - OAP n°78 : Saint-Léger.

- **Pour les sites d'OAP concerné par un périmètre de protection de captage d'eau potable**

Les aménagements respectent les prescriptions liées aux périmètres de protection de captages d'eau potable.

Les sites d'OAP concernés sont les suivants :

- OAP n°49 : Havrincourt.
- OAP n°66 : Rocquigny.

- **Pour les sites d'OAP situés dans une bande d'inconstructibilité le long des grands axes routiers (loi Barnier)**

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme dispose qu'« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. ».

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
- Aux bâtiments d'exploitation agricole.
- Aux réseaux d'intérêt public.
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Par conséquent, en dehors des espaces urbanisés des communes, la façade sur rue des constructions en dehors des prescriptions graphiques et des précisions apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation doit être édifiée :

- Avec un retrait de 100 mètres minimum par rapport à l'axe des autoroutes (autoroutes A1 et A2 sur le territoire).
- Avec un retrait de 75 mètres minimum par rapport à l'axe des routes départementales précisées dans le décret « n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 », fixant la liste des routes à grande circulation (RD 929, RD 930, RD 917, RD 20, RD 36 et RD 956).

Ce recul peut être réduit, sous réserve d'apporter les justifications nécessaires pour réduire la bande d'inconstructibilité (loi Barnier – amendement Dupont). L'étude doit alors présenter :

- Les caractéristiques du projet envisagé et du site sur lequel il s'implante.
- La prise en compte des impacts induits par le projet sur l'axe routier et des impacts induits par l'axe routier sur le projet.
- La prise en compte du contexte sonore, de la qualité de l'air, de la sécurité routière, de la qualité architecturale et urbanistique, de la qualité paysagère et du patrimoine.

Les sites d'OAP concernés sont les suivants :

- **OAP n°10 : Bapaume : Moulins II.**
- **OAP n°11 : Bapaume : zone dév éco nord.**
 - **OAP n°28 : Bullecourt.**
 - **OAP n°37 : Ecoust-Saint-Mein.**
 - **OAP n°44 : Frémicourt.**

II. Les cartographies des OAP sectorielles

Les cartographies des OAP sectorielles sont disponibles en annexe.