



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Plan de secteur règlementaire n°9
Bellaing, Escoutpont, Hélesmes, Raismes, Wallers

PIECE N° 3-B

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION DES SITES DE PROJET (O.A.P-P)

APPROBATION DU PROJET LE 18 JANVIER 2021

INTRODUCTION

Qu'est-ce qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ?

Le plan local d'urbanisme communal (PLU) ou intercommunal (PLUi) comprend des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui ont pour objectif de préciser les actions et les opérations permettant de mettre en œuvre les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Selon l'article L.151-7 du code de l'urbanisme, les OAP peuvent « *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 et assurer le développement de la commune.* »

Ainsi, les OAP peuvent être thématiques et concerner l'ensemble du territoire du PLU/PLUi. C'est le cas des Orientations d'Aménagement et de Programmation « généralistes » (OAP-G) « Paysages et Patrimoines », « Le développement de demain : entre renouvellement urbain et extension » et « Le développement économique : les sites stratégiques ». Applicables à l'ensemble du territoire de la Porte du Hainaut, les OAP-G figurent dans le dossier réglementaire de tous les Plans de Secteur Réglementaire (PSR).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent « *porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager* ». On parle alors d'Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteur de « Projet » (OAP-P).

Obligatoire pour toute zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation, l'OAP-P est à favoriser sur les sites de renouvellement urbain.

Dans les deux cas, l'objectif des OAP-P est d'encadrer le développement futur du site avec le souci de s'assurer :

- De la cohérence globale des occupations et des aménagements à venir ;
- De l'insertion du projet dans son environnement large ;
- De la qualité des aménagements et notamment des espaces publics ou communs ;
- De la prise en compte des orientations du PADD répondant aux enjeux environnementaux (exemple : qualité des paysages, préservation des patrimoines, prise en compte des risques etc.)

Les OAP-P des communes d'un PSR figurent dans le dossier réglementaire de leur PSR.

Chaque OAP-P expose les objectifs programmatiques pour la commune et le cas échéant les enjeux spécifiques.

Elle présente le site retenu et l'intérêt de celui-ci au regard du développement historique et de l'organisation urbaine de la commune.

Elle explique le programme envisagé sur le site, ainsi que les principes d'aménagement à l'appui le cas échéant d'un schéma qui permet de se les approprier dans un contexte global.

Elle peut préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics et comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation pour les zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le niveau de précision de l'OAP-P d'un site dépend également du degré de maturité du projet envisagé. En effet, l'objectif de l'OAP-P est d'encadrer les opérations à venir et non de les empêcher.

Des OAP-P qui répondent aux objectifs et orientations du PADD et des OAP-G

Plusieurs orientations du PADD impactent directement les OAP-P, d'une part pour ce qui concerne le programme à développer en particulier dans les sites urbains mixtes, d'autre part pour ce qui concerne l'aménagement.

A titre d'exemple,

- Pour ce qui concerne le volet programmatique, le PADD demande notamment de diversifier l'offre de logements tant en termes de types et tailles des logements que de statut d'occupation afin de permettre à chaque habitant de réaliser son parcours résidentiel sur le territoire. Il demande de valoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture, notamment les modes doux et la proximité des équipements et services.
- Pour ce qui concerne le volet « cadre de vie/environnement », le PADD énonce clairement l'objectif qualitatif des projets qui doivent notamment accompagner la mise en œuvre de l'armature verte et bleue, prendre en compte les risques et porter une exigence de qualité et d'écoresponsabilité.

Les orientations des OAP-G et notamment de l'OAP-G « Patrimoines et Paysages » et l'OAP-G « Le développement urbain de demain : entre renouvellement urbain et extension » précisent certaines orientations du PADD.

A titre d'exemple,

- L'OAP-G « Patrimoines et Paysages » demande d'adopter les mesures qui valorisent la qualité paysagère des interfaces entre les espaces urbains et les espaces agricoles ou naturels, qui préservent les vues, qui développent la « nature en ville » etc...
- L'OAP-G « Le développement urbain de demain : entre renouvellement urbain et extension » met en œuvre l'organisation spatiale de l'Agglomération et sa stratégie foncière portées par le PADD et notamment en précisant pour chaque commune ses objectifs de production de logements et ses besoins fonciers.

BELLAING

OBJECTIFS POUR LA COMMUNE

Etre en capacité d'atteindre ses objectifs de production de logements, soit au total 80 logements. Pour cela, la commune a un besoin en foncier supplémentaire de plus de 3 hectares hors enveloppe urbaine et pour y répondre, mobilise un site faisant dès lors l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

ENJEUX SPECIFIQUES

- Veiller à la qualité des paysages miniers et au respect des préconisations de la Mission Bassin Minier à proximité des éléments inscrits au Patrimoine Mondial de l'UNESCO.
- Respecter la densité minimale de 18 logements à l'hectare imposée par le SCoT.

SITE DE PROJET N°64 – BELLAING

PRESENTATION DU SITE

➤ Situation

Le site retenu, d'une surface d'environ 1.58 hectare, se situe le long de la rue du Berger, dans la partie Est de la commune.



➤ Intérêt du site retenu

- Proximité directe du cœur de bourg ;
- Site dans la continuité d'un projet récemment réalisé ;
- Centraliser les sites d'extension et conserver un espace tampon au sud de la cité minière de Bellaing au Nord de la commune ;
- Impact limité d'un point de vue agricole et environnemental.

➤ Point(s) de vigilance

- La proximité entre les fonds de jardins et les milieux agricoles traités chimiquement.

PROGRAMME

- Ce site a une vocation résidentielle avec l'implantation d'un béguinage le long de la rue du Berger et le développement d'un habitat mixte, avec une typologie de « maisons individuelles » (isolées ou mitoyennes).

SCHÉMA



Existant

- Réseau viaire existant principal
- Réseau viaire existant secondaire
- Vue à préserver
- Polarité urbaine

Principes d'aménagement

- Dessertes principales
- Voies secondaires
- Liaison douce
- Frange paysagère et corridors écologiques
- Sécurisation et aménagement des carrefours rue du Berger
- Secteur de développement à dominante résidentielle
- Secteur d'implantation d'un béguinage

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

➤ **Les circulations**

- L'accès au site se fera depuis la rue du Berger.
- La desserte du site s'appuiera sur les axes créés pour l'opération réalisée à l'Est du site, au travers d'une voie principale pour le secteur résidentiel et d'un accès secondaire pour le béguinage permettant une desserte interne optimale.
- Les connexions au GR longeant le site au nord seront facilitées et mises en valeur comme points d'entrées sur la commune.

➤ **L'aménagement**

- *Paysage*
Le développement de ce site devra s'opérer dans le respect des typologies architecturales de la commune.
Les limites de cette nouvelle urbanisation proposeront des plantations denses permettant de limiter l'impact visuel de ces nouvelles constructions sur le paysage existant et de créer une bande tampon d'une part entre espaces habités et espaces agricoles et d'autre part entre les espaces habités et la RD 13, source de nuisances sonores et visuelles.
Des ouvertures visuelles devront cependant être conservées afin de valoriser le cadre de vie et de proposer une perméabilité ville / nature.
Une partie des arbres existants sera conservée à cet effet et participera à la qualité du cadre de vie.
Le long de la rue du Berger, la frange paysagère permettra de limiter les impacts visuels et sonores liés à l'arrière du supermarché.
- *Gestion des eaux*
Une gestion alternative des eaux pluviales sera mise en place à l'échelle de chaque parcelle et/ou à l'échelle de l'opération. L'aménagement paysager des voiries permettra donc la prise en compte de cette gestion par la création de noues ou tout autre dispositif adapté.
Un revêtement drainant sera favorisé pour les places de stationnement.