PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Plan de secteur règlementaire n°9

Bellaing, Escautpont, 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

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1
APPROUVEE LE 16/12/2024

anteagroup

La Porte du Hainaut
Communauté d'Agglomération
Inventons le futur de notre territoire

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal 2015>2030

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 règlementaire de tous les Plans de Secteur Règlementaire (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.

RAISMES

OBJECTIFS POUR LA COMMUNE

Être en capacité d'atteindre ses objectifs de production de logements, soit au total 1065 logements. Pour cela, la commune a un besoin en foncier supplémentaire d'environ 30 hectares hors enveloppe urbaine et mobilise trois sites, 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.
- Améliorer la lisibilité des seuils forestiers.
- Proposer une offre diversifiée pour rééquilibrer la mixité sociale de sa population.
- Respecter la densité minimum de 25 logements à l'hectare imposée par le SCoT.
- Pour les opérations de plus de 5000 m² de surface de plancher, se référer aux objectifs de densité à atteindre selon les modalités exprimées par le SCOT.

SITE DE PROJET N°68 – RAISMES

PRESENTATION DU SITE

➢ Situation

Le site n°68, d'une surface d'environ 5,68 hectares, vient doubler la rue Léopold Dussart et s'inscrit dans la requalification de la rue Victor Hugo en entrée de ville structurante en raison du giratoire de Beuvrages lié au projet de contournement Nord de Valenciennes.

➢ Intérêt du site retenu

- Trait d'union entre le centre-ville et le quartier Sabatier ;
- Accès facilité au contournement Nord de Valenciennes ;
- Connexions facilitées au tissu urbain existant ;
- Impact limité sur les milieux agricoles et environnementaux.

➢ Point(s) de vigilance

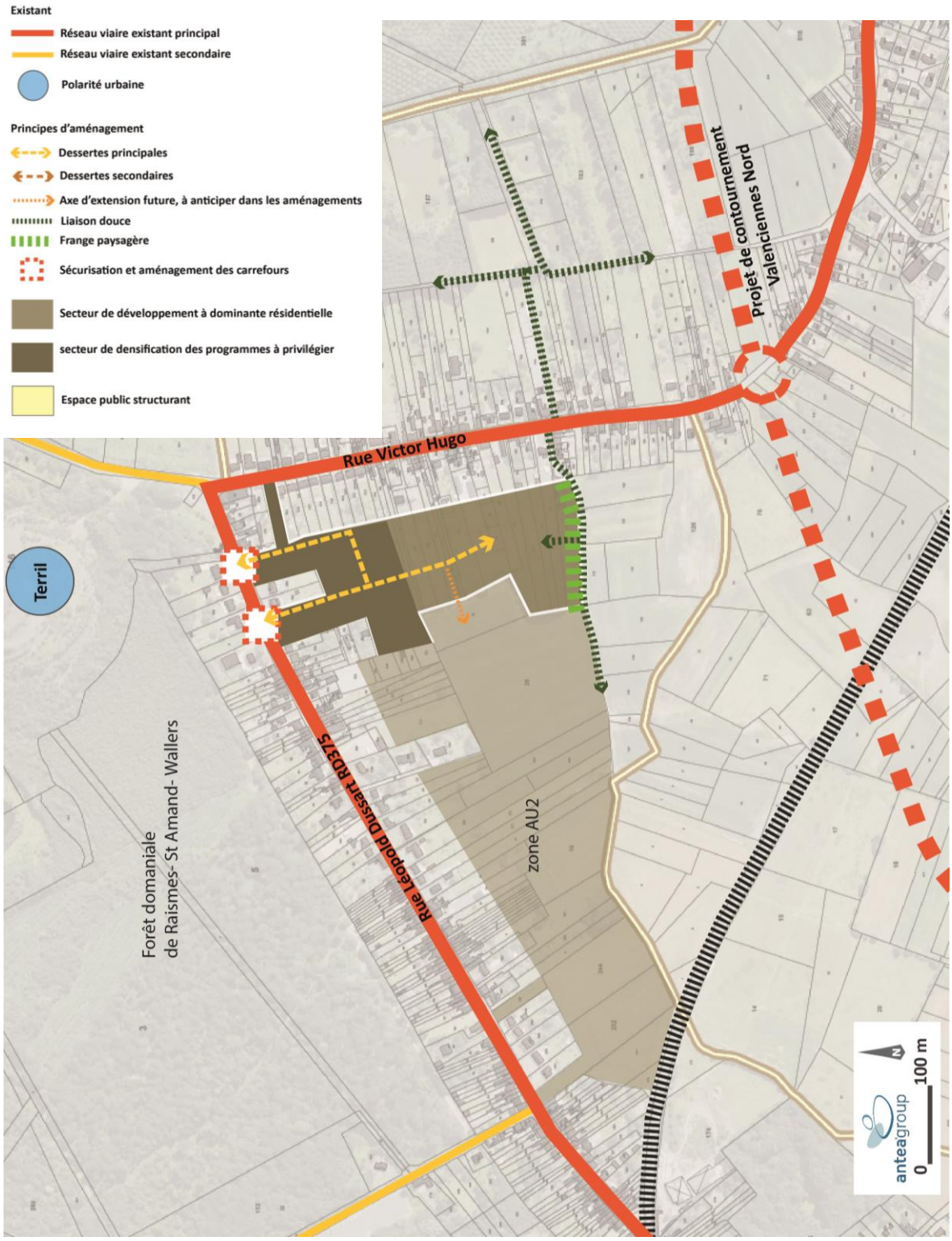
- Projet d'extension à inscrire dans un projet plus vaste intégrant les réserves foncières de la zone AU2.

PROGRAMME

- Ce site a une vocation à dominante résidentielle et de développement d'un habitat mixte, avec une typologie de bâti de « cœur de bourg » composée de maisons de villes, de maisons individuelles (isolées ou mitoyennes) et de petits et moyens collectifs. Les immeubles sont en R +1 + C à R+2 maximum.

- Une densité supérieure à celle imposée par le SCoT sera favorisée sur la partie Est du site, en lien avec la proximité du giratoire de Beuvrages.

SCHÉMA



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

➢ **Les circulations**

- 2 accès principaux sont depuis la rue Léopold Dussart RD 375, permettant de connecter le site au réseau viaire existant et de fluidifier les circulations internes.

- Un maillage de voies secondaires permet une desserte interne du site. Ce maillage maintiendra des réserves pour désenclaver les terrains Ouest classés en zone AU2 pour un développement futur potentiel.

- Pour les liaisons douces, Il sera maintenu la possibilité de se connecter en partie sud en lien avec le marais de Beuvrages.

La zone d'aménagement future prévoyant des débouchés sur la RD375 devra faire l'objet d'une étude d'accès comprenant les analyses du trafic existant et projeté, les mesures pour compenser la gêne occasionnée par les flux supplémentaires occasionnées. Le projet d'aménagement et cette étude devra être soumis aux services du Département gestionnaire de la voie.

➢ **L'aménagement**

- *Paysage*
  L'intégration et la cohérence de ce site par rapport à la commune seront favorisées par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations…).
  Quels que soient les aménagements proposés, ceux-ci devront privilégier la plantation d'essences préconisées par la CAPH (*Plantons dans nos communes*…).
  La frange Sud de cette nouvelle urbanisation sera paysagée afin de mettre à distance les espaces nouvellement urbanisés des espaces agricoles, de réduire l'impact visuel de l'opération sur le paysage existant et de limiter les impacts sonores et visuels de la proximité d'axes ferroviaires et routiers.

- *Gestion des eaux*
  Une gestion alternative des eaux pluviales sera mise en place 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.

SITE DE PROJET N°69 – RAISMES

PRESENTATION DU SITE

➢ Situation

Ce site, d'une surface d'environ 3.45 hectares, s'inscrit dans le secteur de Vicoigne.

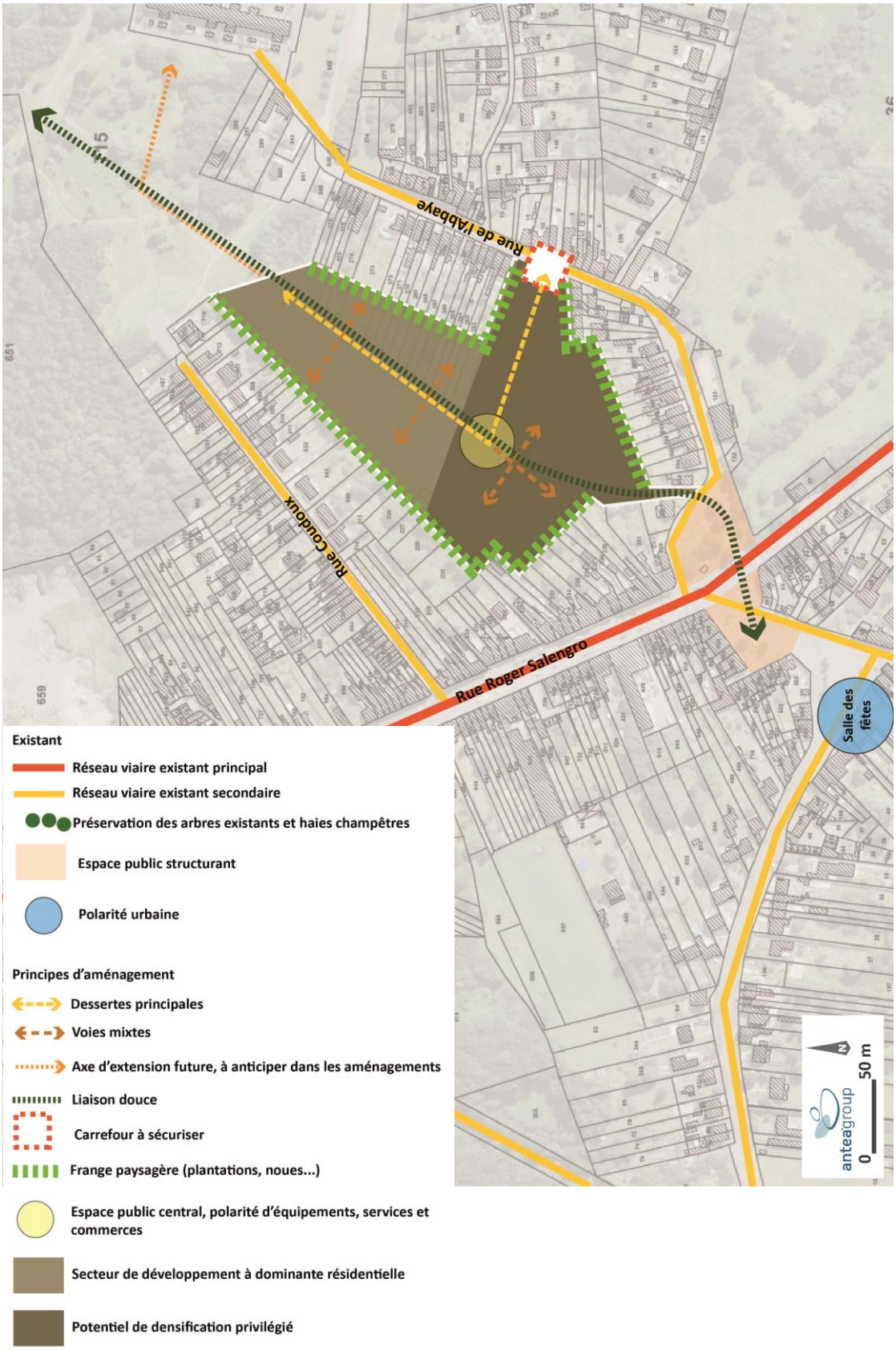
➢ Intérêt du site retenu

- Continuité du tissu urbain existant incluant la Place Leleu ;
- Première phase de réhabilitation du secteur ;
- Proximité du cœur de quartier de Vicoigne et de ses commerces, services et équipements ;
- Connexions facilitées au tissu urbain existant ;
- Impact limité sur les milieux agricoles et environnementaux.

PROGRAMME

- Ce site a une vocation à dominante résidentielle.
- Une densité supérieure à celle imposée par le SCoT sera favorisée sur la partie Ouest du site, en lien avec la proximité de la rue Roger Salengro.

SCHÉMA


Rue de l'Abbaye
Rue Coudoux
Rue Roger Salengro
Salle des fêtes
Existant
Réseau viaire existant principal
Réseau viaire existant secondaire
Préservation des arbres existants et haies champêtres
Espace public structurant
Polarité urbaine
Principes d'aménagement
Dessertes principales
Voies mixtes
Axe d'extension future, à anticiper dans les aménagements
Liaison douce
Carrefour à sécuriser
Frange paysagère (plantations, noues...)
Espace public central, polarité d'équipements, services et commerces
Secteur de développement à dominante résidentielle
Potentiel de densification privilégié
anteagroup
0
50 m

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

➢ **Les circulations**

- Un accès principal est créé depuis la rue de l'Abbaye.
- Des voies secondaires permettront une desserte interne du site.
- Une liaison douce permet quant à elle de connecter la place Alexandre Leleu au massif forestier et d'affirmer le site comme point d'entrée sur la forêt.

➢ **L'aménagement**

- *Espace public*
  Un espace public central et fédérateur (place, parvis, parc…) est aménagé au cœur du site et regroupe les principaux commerces et équipements qui pourraient s'y développer.

- *Paysage*
  D'une manière générale, le projet développera le concept de « Ville – Forêt » en valorisant la perceptibilité de la présence proche de forêt, et ce dès la Place Leleu et la rue Salengro.
  L'intégration et la cohérence de ce site par rapport à la commune seront favorisées par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations…).
  Quels que soient les aménagements proposés, ceux-ci devront privilégier la plantation d'essences préconisées par la CAPH (*Plantons dans nos communes*…).
  Les franges de cette nouvelle urbanisation sont paysagées afin de préserver une intimité des nouvelles constructions dans un tissu urbain existant dense et de participer à la collecte et la régulation des eaux de pluie.
  Des espaces seront réservés pour permettre par la suite la continuité de ce projet vers l'Est et la connexion au Coron du Brasseur, toujours en lien étroit avec le massif forestier et ses lisières. Dans l'attente de ce développement, ils seront aménagés et paysagés de manière réversible (plantations, places de stationnement…).

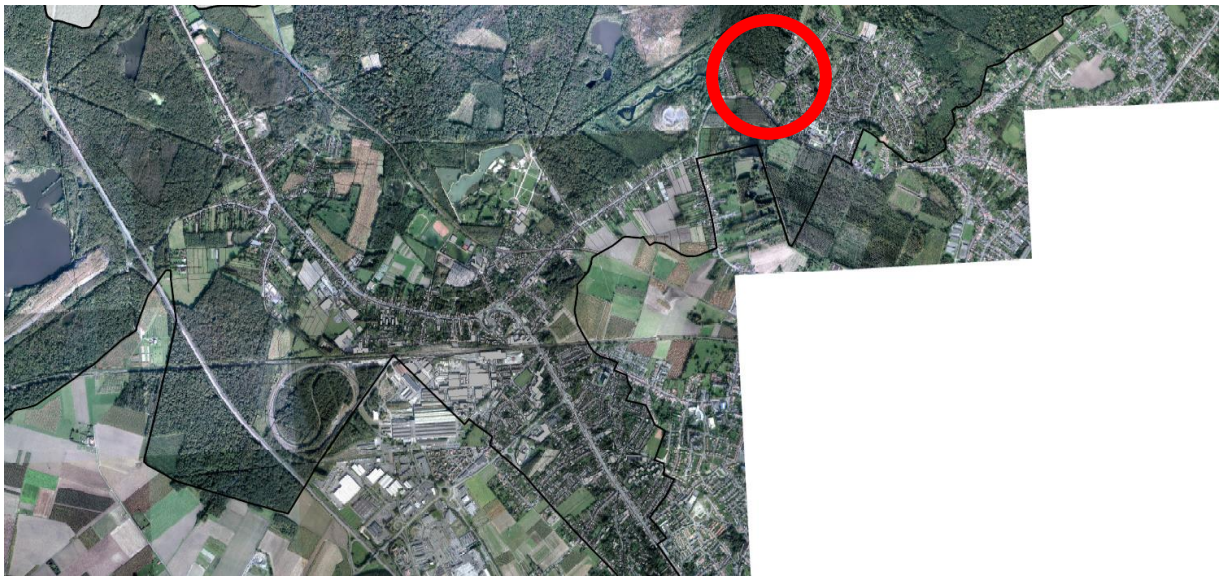
- *Gestion des eaux*
  Une gestion alternative des eaux pluviales sera mise en place à l'échelle de l'opération. L'aménagement paysager des voiries permettra donc la prise en compte de cette gestion par la création de noues ou tout autre dispositif adapté.
  Un revêtement drainant sera favorisé pour les places de stationnement.

SITE DE PROJET N°70 – RAISMES

PRESENTATION DU SITE

➢ Situation

Ce site, d'une surface de 1.99 hectares, participe à la requalification d'anciens terrains sportifs enclavés dans le tissu urbain, à proximité du quartier Sabatier.



➢ Intérêt du site retenu

- Requalification d'une friche ;
- Réhabilitation du quartier ;
- Connexions facilitées au tissu urbain existant ;
- Impact limité sur les milieux agricoles et environnementaux.

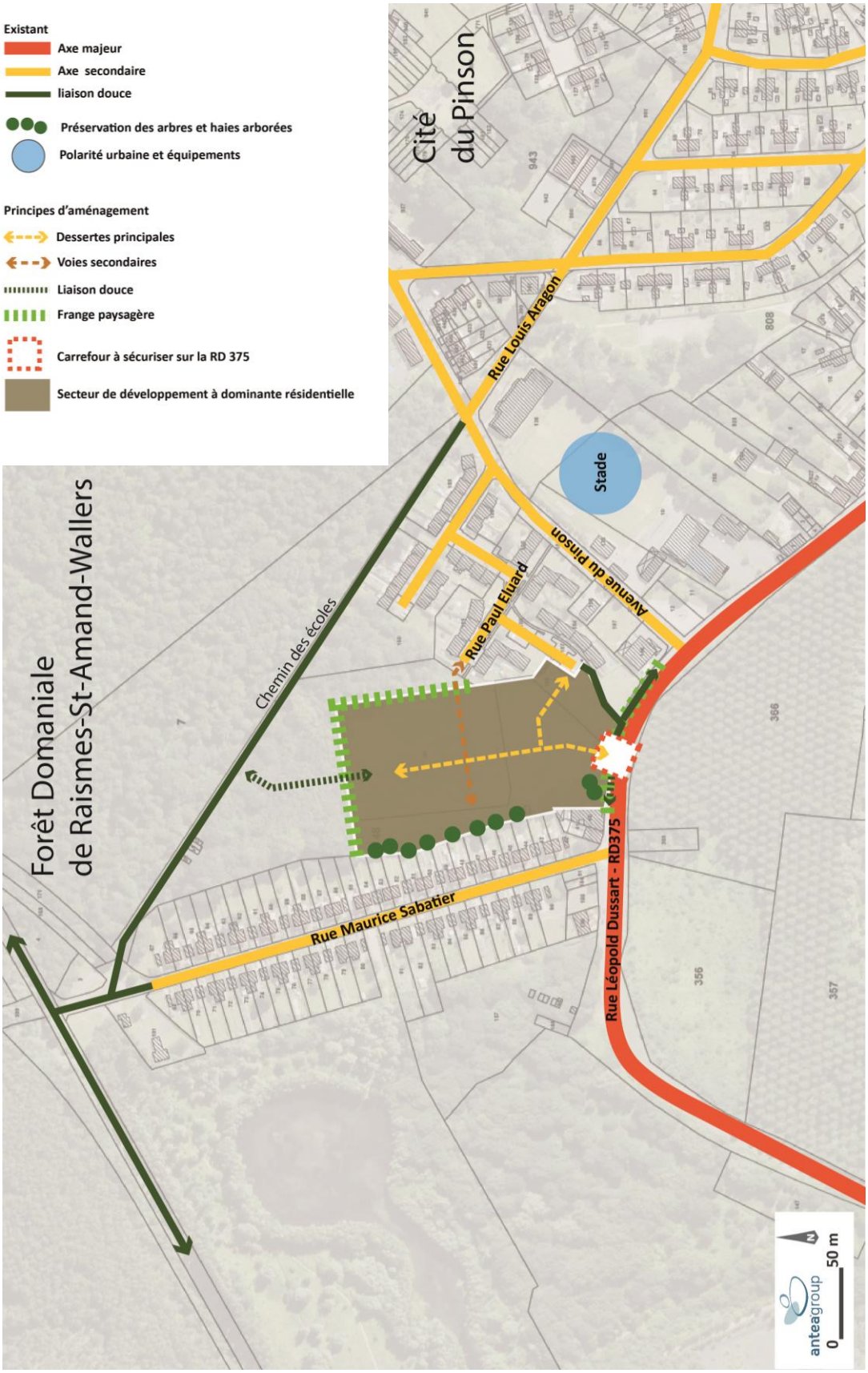
➢ Point(s) de vigilance

- Proximité directe du patrimoine minier, bâti et naturel classé UNESCO
- Accessibilité depuis le RD375

PROGRAMME

- Ce site a une vocation à dominante résidentielle avec une typologie de bâti de « cœur de bourg » (maisons mitoyennes en R+1+C) et de « maisons individuelles » (isolées ou mitoyennes) et de maisons de ville.

SCHÉMA


Existant
Axe majeur
Axe secondaire
liaison douce
Préservation des arbres et haies arborées
Polarité urbaine et équipements
Principes d'aménagement
Dessertes principales
Voies secondaires
Liaison douce
Frange paysagère
Carrefour à sécuriser sur la RD 375
Secteur de développement à dominante résidentielle
Cité du Pinson
Forêt Domaniale de Raismes-St-Amand-Wallers
Rue Louis Aragon
Stade
Avenue du pinson
Rue Paul Eluard
Chemin des écoles
Rue Maurice Sabatier
Rue Léopold Dussart - RD375
943
808
366
356
357
anteagroup
0
50 m

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

➢ Les circulations

- Un accès principal de la zone à urbaniser est organisé depuis la RD 375 rue Léopold Dussart entre la rue Maurice Sabatier et l'avenue du Pinson. Cet aménagement s'inscrit dans le traitement du seuil du Quartier Sabatier et de la Cité du Pinson. Un traitement qualitatif avec la continuité des usages est attendu sur ce nouvel accès.
- L'organisation des dessertes internes de la zone privilégieront les connexions avec la rue Paul Eluard.
- Le maillage des modes doux proposé maintiendra les possibilités de liaison au nord vers le chemin des Ecoles existant.
- Les accès directs des logements depuis la RD375 sont interdits.

La zone d'aménagement future prévoyant un débouché sur la RD375, devra faire l'objet d'une étude d'accès comprenant les analyses du trafic existant et projeté, les mesures pour compenser la gêne occasionnée par les flux supplémentaires occasionnées. Le projet d'aménagement et cette étude devra être soumis aux services du Département gestionnaire de la voie.

➢ L'aménagement

- *Paysage*
  L'intégration et la cohérence de ce site par rapport à la commune seront favorisées par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations…).
  Quels que soient les aménagements proposés, ceux-ci devront privilégier la plantation d'essences préconisées par la CAPH (*Plantons dans nos communes*…).
  Les franges Nord et Est de la zone proposeront un traitement paysager permettant de mettre à distance les espaces nouvellement urbanisés, des espaces naturels de lisières de forêt et de limiter l'impact visuel de l'opération sur le paysage existant.
  Sur la frange Ouest avec la cité Sabatier, les franges arborées seront préservées dans les aménagements futurs.
  La façade sur la RD375 proposera un traitement paysager de qualité qui s'inscrira dans les aménagements du seuil de quartier. Il intégrera la continuité des modes doux et permettra la mise en retrait des futurs logements.

- *Gestion des eaux*
  Une gestion alternative des eaux pluviales sera mise en place 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.