



# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## Plan de secteur règlementaire n°4

Haulchin, Haveluy, Hérin, La Sentinelle, Oisy, Thiant,  
Trith-Saint-Léger

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.

---

## TRITH-SAINT-LEGER

---

### **OBJECTIFS POUR LA COMMUNE**

Etre en capacité d'atteindre ses objectifs de production de logements, soit au total 410 logements. Pour cela, la commune a un besoin en foncier supplémentaire de plus de 8 hectares hors enveloppe urbaine. Pour y répondre un vaste site est mobilisé. Celui-ci fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

### **ENJEUX SPECIFIQUES**

- Proximité directe de Valenciennes et du pôle universitaire.
- Proposer une offre diversifiée pour équilibrer la mixité sociale de sa population.
- Respecter la densité minimale de 35 logements à l'hectare imposée par le SCoT.

## SITE DE PROJET N°29 – TRITH-SAINT-LEGER

### PRESENTATION DU SITE

#### ➤ Situation

Ce site, d'une surface d'environ 8.39 hectares, se situe au Sud-Est de la gare du « Poirier Université », entre l'Escaut et le pôle universitaire.



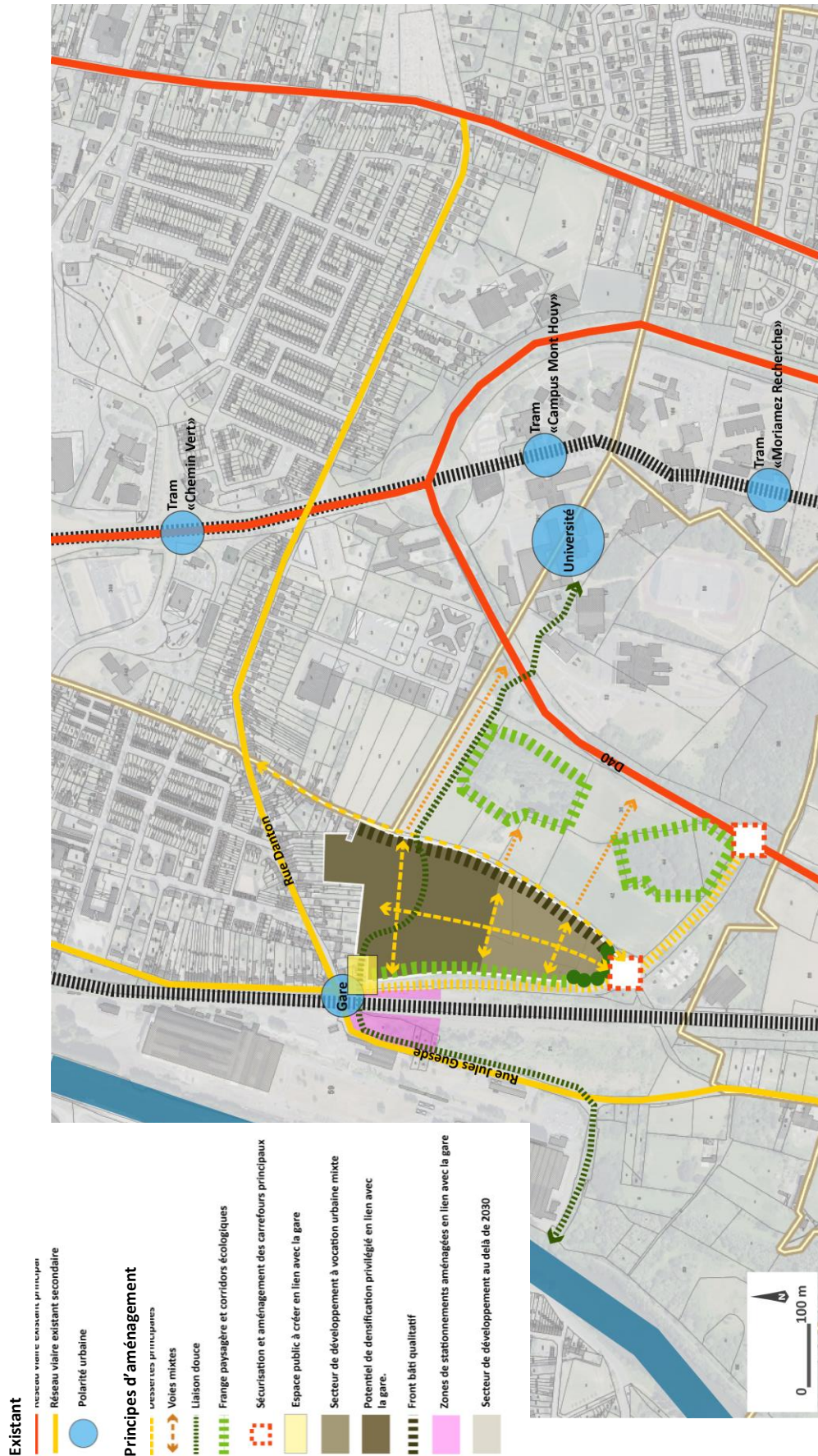
#### ➤ Intérêt du site retenu

- Proximité des équipements ferroviaires et tram ;
- Proximité du pôle universitaire ;
- Impact agricole et environnemental limité.

### PROGRAMME

- Ce site a une vocation d'urbain mixte mêlant services, commerces et habitat diversifié, avec une typologie de bâti de « cœur de bourg » (maisons mitoyennes avec étage), de petits et moyens collectifs (R+1 à R+4) et de « maisons individuelles » (isolées ou mitoyennes).
- Ce développement sera partagé entre lots libres, accession à la propriété et logements locatifs (part de locatif social comprise entre 50 et 55 logements minimum).
- Une densité supérieure à celle imposée par le SCoT sera favorisée sur la partie nord, en relation avec la proximité de la gare.

# SCHÉMA



## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### ➤ Circulations

- Une connexion principale entre la gare et la RD 40 est créée, affirmant ainsi une nouvelle entrée de ville.
- D'autres voies structurantes sont créées pour faciliter les connexions avec le tissu urbain existant et fluidifier les flux.
- Un maillage de voie secondaire est aménagé au sein du site pour permettre une desserte interne optimale.
- Une voie douce est aménagée entre les berges de l'Escaut et le pôle universitaire en passant par la gare du Poirier – Université.
- La potentielle extension future de ce site vers l'Est et le pôle universitaire sera d'ores et déjà pris en compte dans les accès.

### ➤ L'aménagement

- *Gare du Poirier*  
Dans le cadre du projet de réaménagement de la gare du Poirier et de la réalisation du pôle d'échange prévu dans les orientations du SCoT et du PDU, des espaces de stationnement sont créés et paysagés à proximité de la gare du Poirier – Université. L'utilisation d'un revêtement drainant sera favorisée.

Un parvis sera également aménagé devant la gare. Cet élément public agira comme fédérateur et structurant, centralisant commerces, services et équipements.

- *Paysage*  
Le développement de ce site devra s'opérer dans le respect des typologies architecturales de la commune.  
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 limites de cette nouvelle urbanisation proposeront des plantations permettant de valoriser l'entrée de ville, de mettre à distance la voie requalifiée et fortement fréquentée des habitations et de limiter l'impact visuel et sonore des lignes ferroviaires.

- *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.