



REUNION 6 juillet 2016

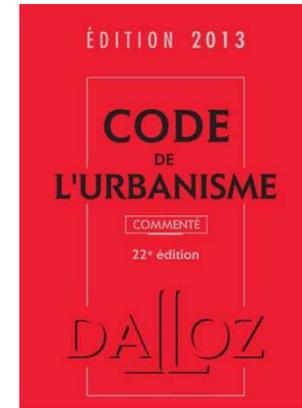
Réunion Publique



Le PLUi et le RLP c'est quoi ?

Un document d'urbanisme...

- Depuis le 13 décembre 2000 et la mise en place de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), le PLU est le document de référence fixant les dispositions d'urbanisme sur le territoire de la collectivité.
- Il remplace le traditionnel Plan d'occupation des sols (POS).
Le PLU peut être élaboré à l'échelle d'une commune ou d'une intercommunalité.
- Avec l'adoption de la Loi Grenelle 1 et 2, l'élaboration du PLU à l'échelle intercommunale a été renforcée.



S'appuyant sur des principes d'aménagement...

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, l'utilisation économe des espaces agricoles et naturels et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation des ressources, la production d'énergies renouvelables.



Qui définit un projet...

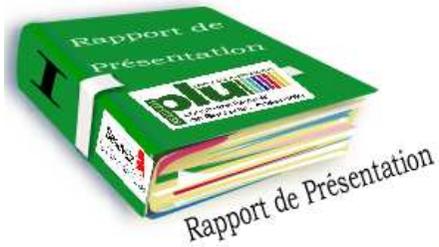
- Pour l'organisation spatiale et l'aménagement du territoire (horizon 15-20 ans)
- A partir des enjeux de développement du territoire (mise en avant des atouts, correction des faiblesses)

Le PLUi et le RLP quel contenu ?

Le PLUi se compose :

Rapport de présentation

Analyse du territoire
Etat initial de l'environnement
Justification des options retenues
Impact sur l'environnement



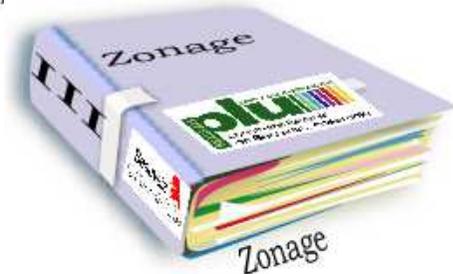
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièce maîtresse du PLU, il définit les orientations choisies pour les 10 à 15 ans à venir



Les annexes

Elles définissent les servitudes à respecter : utilité publique, protection des monuments historiques, risques naturels...

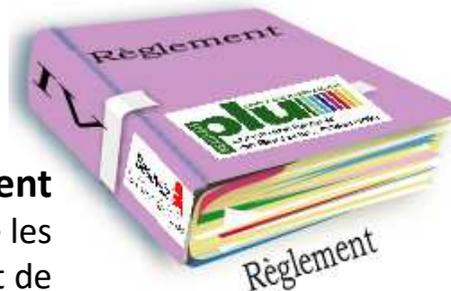


Les documents graphiques

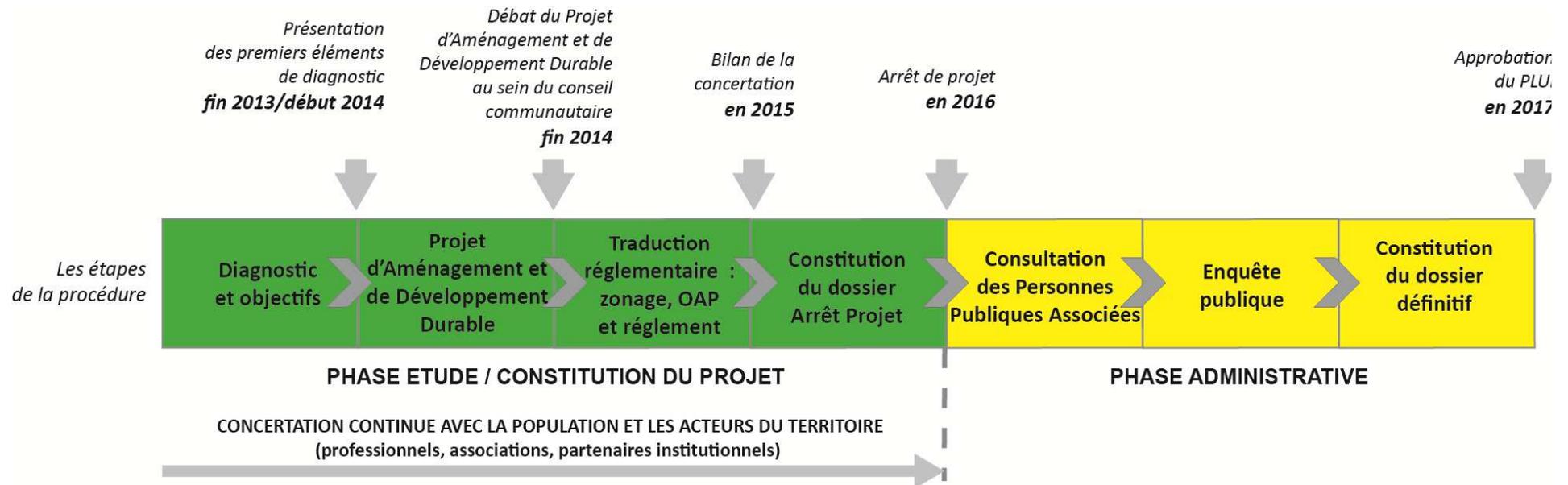
Ils traduisent la destination de secteurs délimités par des zones pour mettre en application le PADD au travers le zonage et définissent des Orientations d'Aménagement et de Programmation déterminant des principes d'aménagement sur les secteurs à enjeux

Le règlement

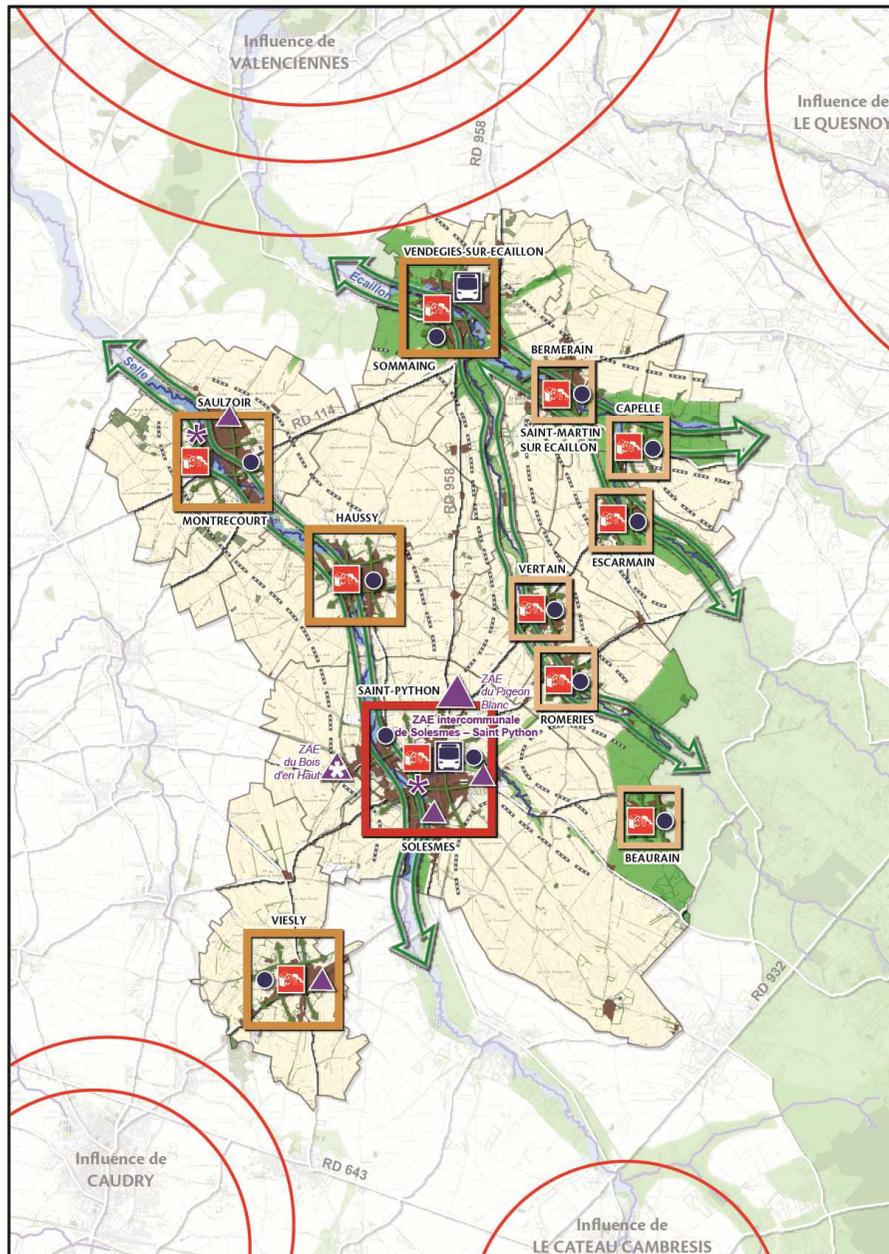
Il précise pour chaque zone du plan de zonage les obligations en matières d'occupation du sol et de formes urbaines désirées



Le planning du PLU



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



➤ RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

-  Développer la promotion du territoire en prenant en compte la proximité des pôles majeurs externes et en valorisant ses qualités architecturales et paysagères
-  Permettre la reconquête de la trame bâtie en développant des actions de lutte contre la vacance et la précarité énergétique
- Définir l'ambition démographique et diversifier l'offre de logement :
 -  > Bourg centre
 -  > Bourg secondaire
 -  > Bourg de proximité
-  Veiller à une diversification de l'offre de logement en termes de typologies et modes d'accès
-  Moderniser et mettre à niveau l'offre d'équipements en veillant à définir une offre adaptée aux besoins actuels et futurs
-  Répondre aux besoins en termes de développement économique : par la définition de l'extension de la zone économique de Solesmes Saint Python
-  Par la prise en compte des zones artisanales de proximité
-  Conforter et adapter l'offre commerciale
-  Définir une offre adaptée au territoire en développant le Transport A la Demande et en veillant à sa promotion

➤ VEILLER A LA PRESERVATION DE L'IDENTITE DU TERRITOIRE

-  Protéger et préserver les qualités environnementales du territoire par la protection des espaces naturels de ZNIEFF de type 1 et 2 et des zones à dominante humide sur les vallées qui participent aux coeurs de nature et aux espaces naturels relais de la Trame Verte et Bleue
-  Protéger le maillage boisé et les éléments naturels présentant un intérêt paysager et participant à la lutte contre le ruissellement
-  Veiller à la qualité du réseau hydrographique par la préservation des vallées et des point de captage
-  S'appuyer sur le potentiel agricole en veillant à garantir ses possibilités d'évolution et de diversification
-  Prendre en compte la présence des risques en intégrant les orientations des PPRI de l'Ecaillon et de la Selle
-  Poursuivre les actions visant à lutter contre les phénomènes de ruissellement sur l'intégralité du territoire
-  Valoriser la découverte du secteur par le confortement des modes doux qui participent aussi au fonctionnement des territoires et par le développement d'une offre d'hébergement et de restauration

Le PLUi

⇒ **Assurer une production moyenne de 60 logements par an (2017/2030) répartie de manière équilibrée et répondant aux besoins de la population**

Le bourg centre : Solesmes/Saint Python = 40%

Les 4 bourgs secondaires : Saulzoir/Montrécourt, Vendegies/Sommaing, Haussy et Viesly = 35%

Les 6 bourgs de proximité : Bermerain/Saint Martin-sur-Ecaillon, Capelle, Escarmain, Beaurain, Vertain, Romeries = 25%

	POPULATION		LOGEMENT		LOGEMENT		
	Nombre d'habitants	Nombre d'habitant par an	Logements pour le MAINTIEN	Logements pour la CROISSANCE	Logements MAINTIEN ET CROISSANCE	MOYENNE ANNUELLE	%
SOLESMES/SAINT PYTHON	297	19	245	130	376	23	39,8
Saulzoir/Montrécourt, Vendegies/Sommaing, Haussy et Viesly	255	16	213	107	320	20	34,2
Bermerain/Saint Martin sur Ecaillon, Capelle, Escarmain, Beaurain, Vertain, Romeries.	194	12	71	79	149	9	26
	745	47	529	316	845	53	100

Le PLUi

⇒ Le potentiel de la trame bâtie

Un besoin de 845 logements

573 sites identifiés

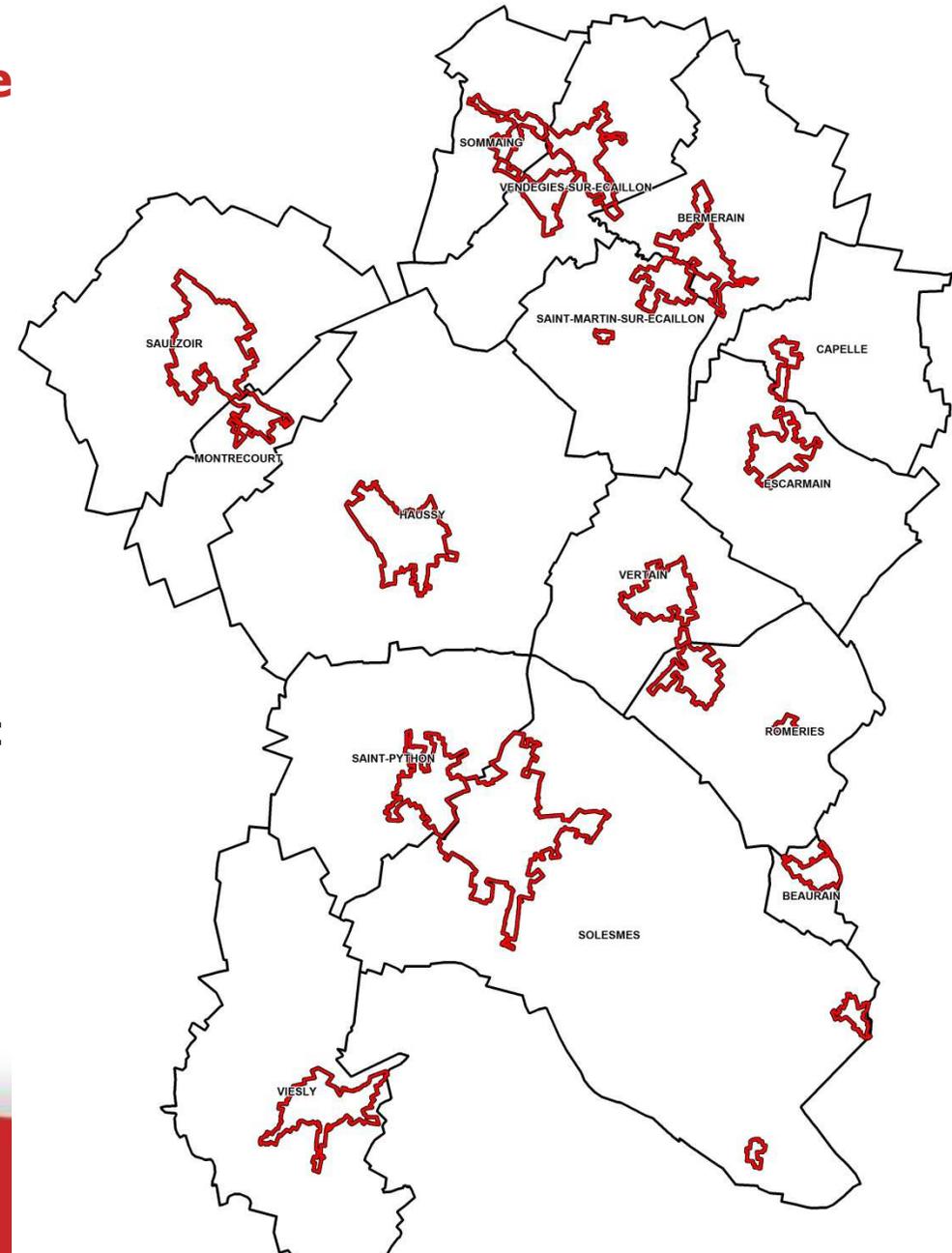
Une prise en compte des enjeux

- naturels,
- agricoles,
- paysagers,
- risques.

Un potentiel de 417 logements

**Au sein de la trame bâtie en tenant
Compte d'une rétention foncière
de 20%**

**Soit plus de 50% des logements
qui peuvent être trouvés
dans la trame bâtie**



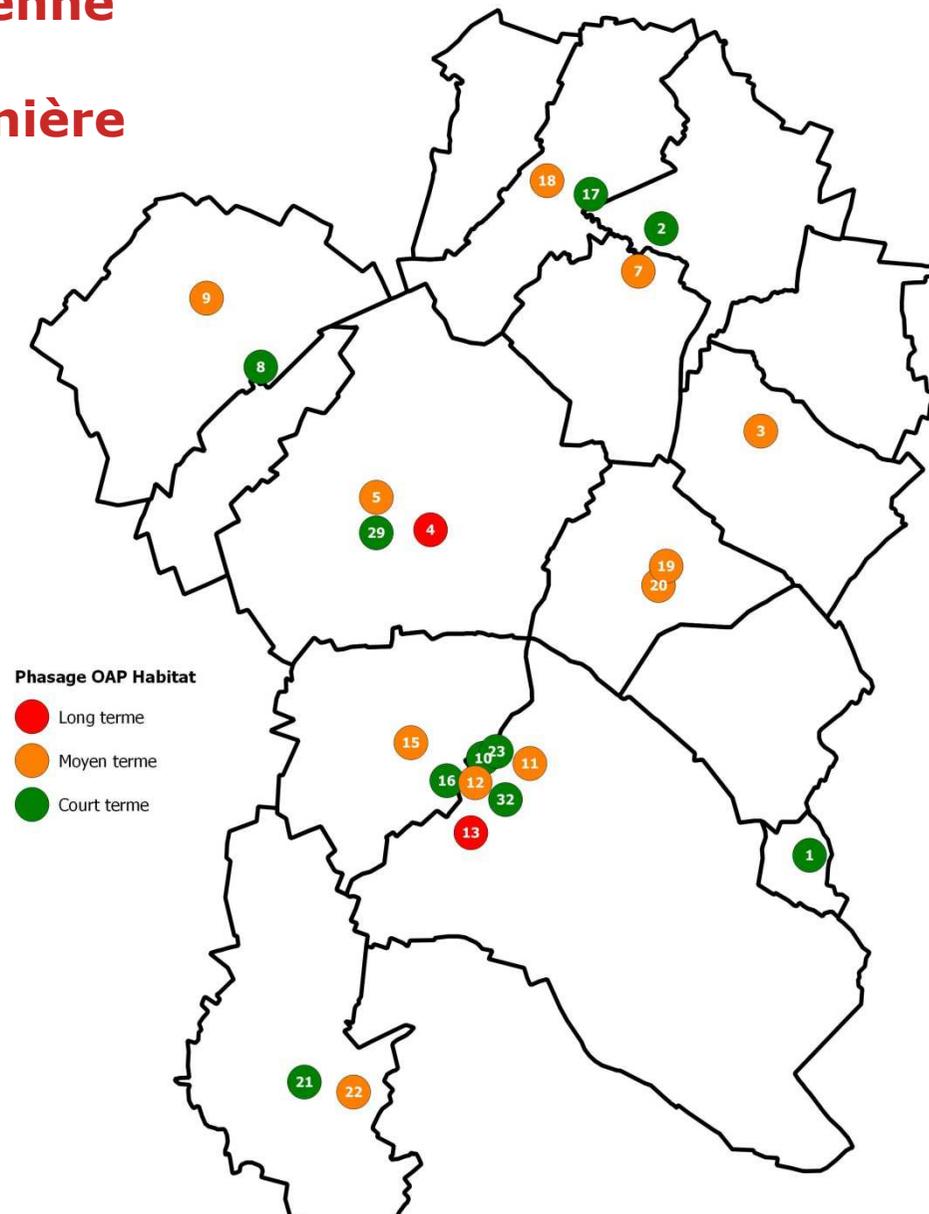
Le PLUi

⇒ **Assurer une production moyenne de 60 logements par an (2017/2030) répartie de manière équilibrée et répondant aux besoins de la population**

Court terme = 61 logt/an
(enveloppe urbaine et extension)

Moyen/long terme = 46 logt/an
(enveloppe urbaine et extension)

23 sites d'OAP
à vocation habitat



Le PLUi

⇒ **Valoriser le parc existant et favoriser le renouvellement en tissu ancien**

Un objectif **diviser par 3**
les surfaces ouverte à l'urbanisation
par rapport à la précédente décennie
60 ha consommés pour 93 habitants
supplémentaires

**Environ 20 ha
consommée
à l'horizon 2030**

Le Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat

ORIENTATION 1 :

Assurer une production moyenne de 60 logements par an répartie de manière équilibrée et répondant aux besoins des populations

Action 1 : Hiérarchiser et phaser les objectifs de production de logements entre le pôle Solesmes/Saint-Python, les 4 bourgs secondaires et les 6 bourgs de proximité

Action 2 : Créer ou réhabiliter des logements communaux

Action 3 : Développer l'offre locative en menant des actions en faveur des bailleurs

Action 4 : Relancer la production locative aidée dans les centralités et développer la location accession

ORIENTATION 2 :

Valoriser le parc existant et favoriser le renouvellement en tissu ancien

Action 5 : Inciter à la réhabilitation des logements vacants

Action 6 : Favoriser la reconquête de la trame bâtie

Action 7 : Agir sur les friches industrielles ou agricoles

ORIENTATION 3 :

Améliorer les conditions de vie des ménages du parc privé ancien dégradé

Action 8 : Favoriser la performance énergétique des logements et le développement des énergies renouvelables

Action 9 : Lutter contre l'indécence et l'insalubrité

ORIENTATION 4 :

Suivre le marché et mesurer les évolutions du territoire

Action 10 : Observer les dynamiques de l'habitat sur le territoire

Les OAP : un complément qualitatif au règlement

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent d'introduire des éléments qualitatifs pour faciliter la mise en œuvre de projets urbains intégrant la Trame Verte et Bleue

SOLESMES - Orientation d'Aménagement et de Programmation
PLU de la Communauté de Communes du Pays Solesmois

SURFACE **0,4 Ha**

VOCATION DOMINANTE PHASAGE Court Moyen Long

■ **Principes de composition urbaine :**
Ce secteur, situé en cœur de ville, consiste à favoriser le renouvellement urbain. La valorisation du site anciennement occupé par des activités permet de combler cet espace désaffecté. Ce site est localisé à proximité des commerces Rue de Sello, et des services (écoles/Mairie). Quelques voies piétonnes existent autour de l'équipement.

■ **Principes de programmation et mode de réalisation :**
Le secteur à aménager est à vocation principale d'habitat. Trois secteurs ont été distingués. La partie Ouest est destinée à accueillir un bûgnage. La partie centrale sera occupée par de l'habitat individuel. La partie Est est destinée à de l'habitat collectif. L'ensemble des aménagements permettra une offre diversifiée en termes de typologies et d'accèsion afin de répondre aux besoins de la population. Une densité minimale de 30 logements à l'hectare est attendue sur ce secteur.

■ **Principes de desserte :**
La desserte du site s'effectue en sens unique sur le périmètre. L'accès au site se fera sous la forme d'une cour urbaine au Sud. Le principe de desserte donne sur la Place Marché aux Brabes et sur la rue du Donjon. Une liaison douce devra être intégrée afin de permettre la continuité des modes doux depuis l'école.

■ **Principes de paysage :**
L'aménagement du site fera l'objet d'un traitement paysager qualitatif afin d'assurer l'insertion des projets dans le paysage. Elles s'accompagneront de plantations d'essences locales. Le projet veillera au développement d'espaces verts au sein de l'opération. L'aménagement devra rechercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales, par exemple à travers la limitation des surfaces imperméabilisées, le maintien ou la création de noues paysagères, la mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales, etc... La gestion de l'eau peut être l'occasion de créer des parcours paysagers et des continuités des espaces verts au sein de l'opération. L'aménagement devra intégrer la question des déchets en favorisant une gestion mutualisée, par exemple en prévoyant des locaux ou des emplacements adaptés.

■ **Principes de composition urbaine :**
Ecole
Mairie
Axe commercial

■ **Principes de programmation :**
Périmètre de l'OAP
Localisation préférentielle de la zone d'habitat moins dense
Localisation préférentielle de la zone d'habitat collectif
Localisation préférentielle de la zone d'habitat destinée à accueillir du bûgnage

■ **Principes de desserte :**
Principe de desserte
Accès
Principe de tracé d'une liaison douce

■ **Principes de paysage :**
Réserve foncière

18 SOLESMES - Orientation d'Aménagement et de Programmation

SAINT-PYTHON - Orientation d'Aménagement et de Programmation
PLU de la Communauté de Communes du Pays Solesmois

SURFACE **0,8 Ha**

VOCATION DOMINANTE PHASAGE Court Moyen Long

■ **Principes de composition urbaine :**
Ce secteur se situe au Sud de la commune et correspond à la friche SASA. Il s'inscrit dans un espace qualitatif correspondant à la vallée de la Sello.

■ **Principes de programmation et mode de réalisation :**
L'Orientations d'Aménagement et d'Orientation correspond à l'ancien site SASA actuellement en friche. Situé au sein du tissu urbain, le secteur est à aménager à vocation habitat. Compte tenu de l'état de conservation certains bâtiments seront réaffectés. L'ensemble des aménagements permettront ainsi de développer une offre diversifiée à la fois en termes de typologies, de formes urbaines et de statuts d'occupation pour répondre aux besoins de la population. Une densité minimale de 20 logements à l'hectare est attendue sur ce secteur.

■ **Principes de desserte :**
La zone sera accessible depuis une voie transversale reliant la rue Foch et la rue du Petit Solesmes. Elle sera accompagnée d'une liaison douce située en parallèle et traversant le site. Un chemin piéton pourra être réalisé afin de mettre en valeur le jardin d'eau avec possibilité d'extension de cette liaison vers l'Est.

■ **Principes de paysage :**
Le site s'inscrit dans un paysage qualitatif avec le passage de la Sello. Afin de mettre en valeur la proximité avec le cours d'eau mais également afin de prendre en compte le risque inondation, un jardin d'eau sera aménagé. Ce dernier constituera un argument de valorisation du foncier. Un traitement paysager sera réalisé sur l'ensemble du secteur de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il s'accompagneront de plantations d'essences locales. L'aménagement devra rechercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales, par exemple à travers la limitation des surfaces imperméabilisées, le maintien ou la création de noues paysagères, la mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales, etc... La gestion de l'eau peut être l'occasion de créer des parcours paysagers et des continuités des espaces verts au sein de l'opération. L'aménagement devra intégrer la question des déchets en favorisant une gestion mutualisée, par exemple en prévoyant des locaux ou des emplacements adaptés.

■ **Principes de composition urbaine :**
La Sello
Zone exposée au risque inondation
Bâtiment à démolir

■ **Principes de programmation :**
Périmètre de l'OAP
Future zone d'habitat
Bâtiments d'intérêt à conserver

■ **Principes de desserte :**
Principe de desserte
Principe de tracé d'une liaison douce

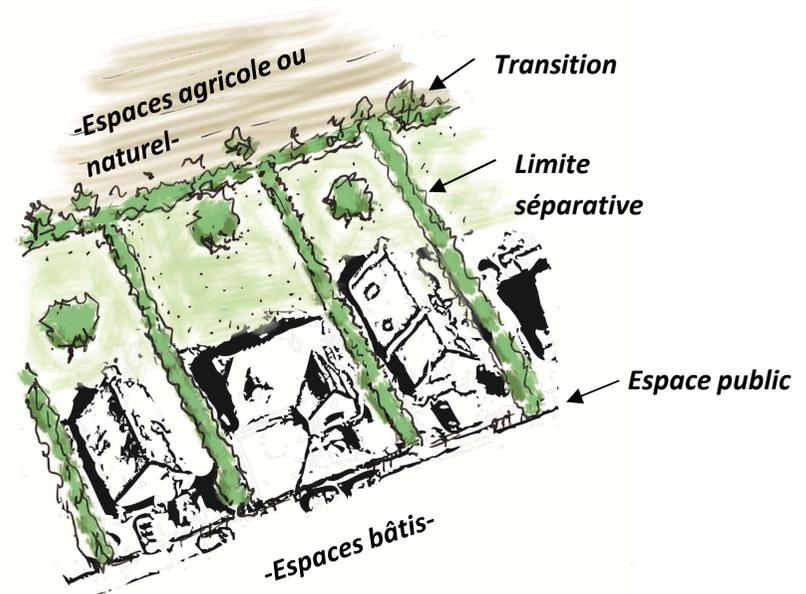
■ **Principes de paysage :**
Jardin d'eau

23 SAINT-PYTHON - Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les OAP : un complément qualitatif au règlement

Une OAP thématique pour la Trame Verte et Bleue permet d'édicter des principes applicables sur l'ensemble du territoire, à l'ensemble des autorisations d'urbanisme. Elle peut être accompagnée d'une cartographie localisant les secteurs devant prendre en compte certaines orientations plus ciblées.

- ⇒ **ORIENTATION 1 : Prendre en compte la Trame Verte et Bleue dans l'aménagement du territoire**
- ⇒ **ORIENTATION 2 : Prendre en compte les principaux milieux représentant une richesse**
- ⇒ **ORIENTATION 3 : Développer les liens entre la nature et la ville**
- ⇒ **ORIENTATION 4 : Agir sur les espaces ouverts**



Le cahier de recommandations architecturales et paysager

Le Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères est un document d'explications, de conseils et de recommandations, concernant l'aspect extérieur des constructions, en accompagnement qualitatif du règlement du Plan local d'Urbanisme.

⇒ **VALORISER LE CADRE BATI**



Sources du Béart et canal intra-urbain (Solesmes),



Roniau (Vendegies),

⇒ **PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT DURABLE**



Lavoirs de Solesmes, Vendegies et Bermerain.



⇒ **VALORISER LES FORMES URBAINES**



Moulin à eau, Vendegies, Bermerain et Saint-Python



Ruisseau Saint-Georges et moulin à Escarmain et plan terrier de Viesly.



Le zonage

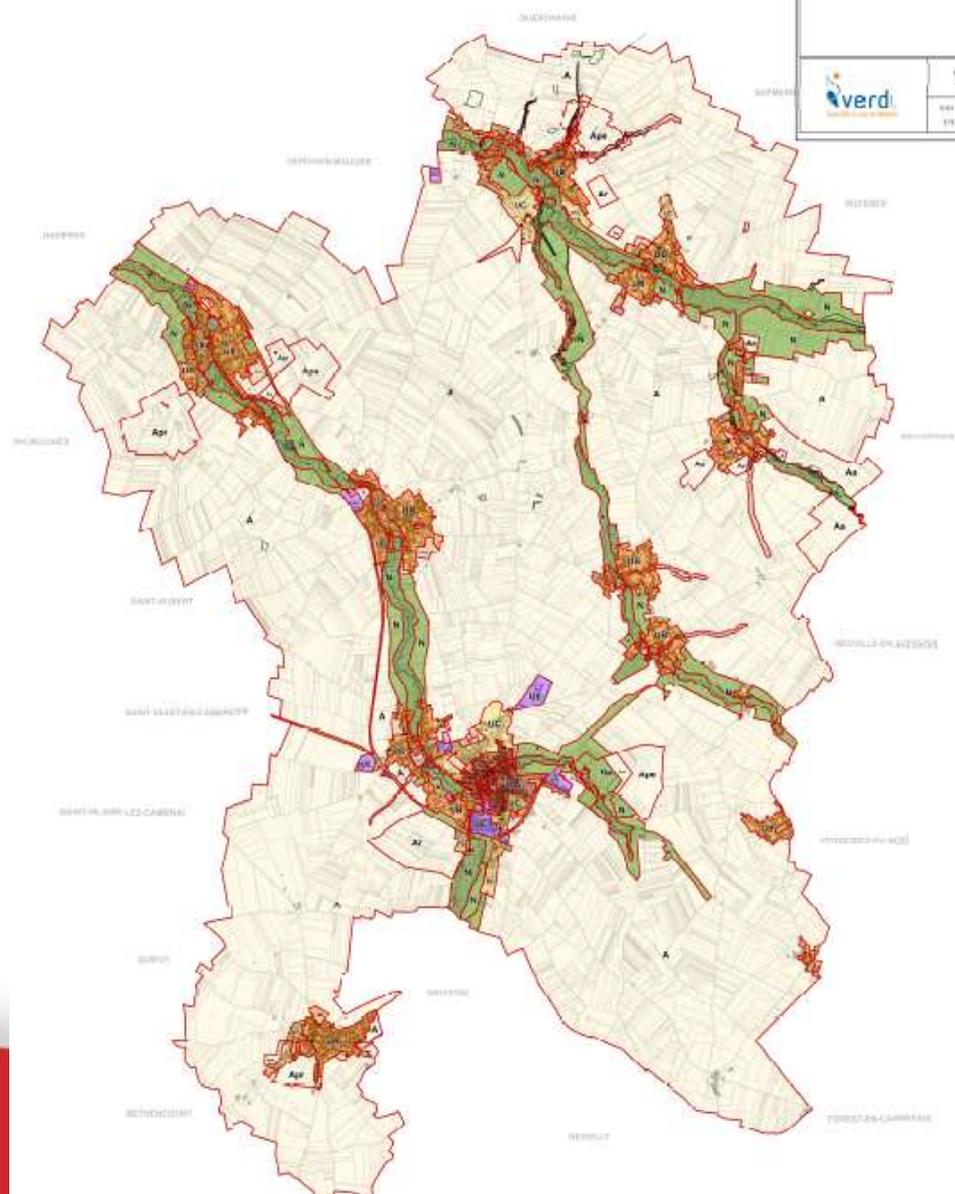
⇒ **Le territoire est découpé en quatre grands types de zonage :**

⇒ **Zones urbaines (U)**

⇒ **Zones à urbaniser (AU)**

⇒ **Zones agricoles (A)**

⇒ **Zones naturelles et forestières (N)**

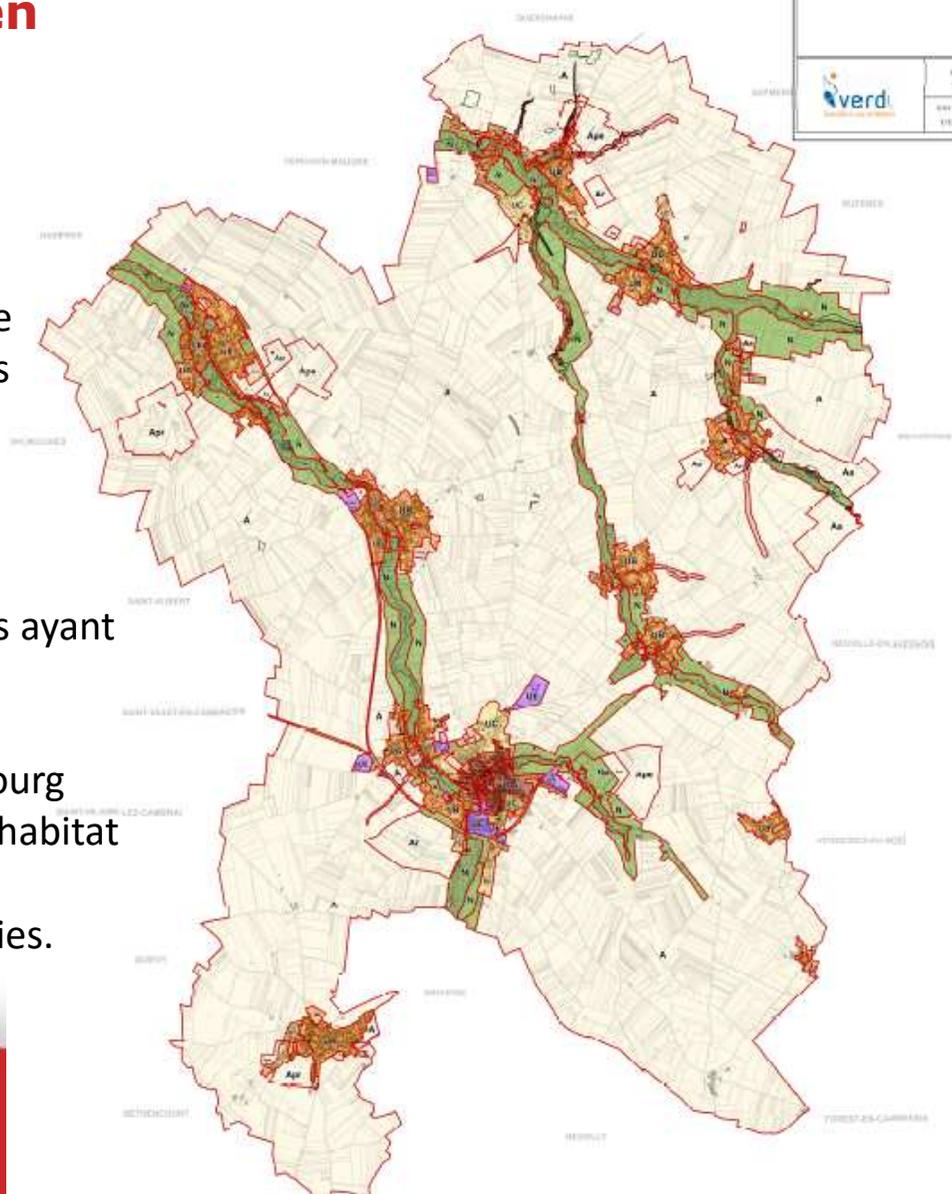


Le zonage

⇒ **Le territoire est découpé en quatre grands types de zonage :**

⇒ **Zones urbaines mixtes (U)**

- UA : Il s'agit d'une zone urbaine affectée essentiellement à l'habitat et aux services correspondant au cœur urbain de la communauté de communes.
- UB : Il s'agit d'une zone urbaine affectée essentiellement à l'habitat et aux services ayant un caractère central.
- UC : Il s'agit d'une zone d'extension du bourg ancien sur laquelle s'est développée de l'habitat individuel pavillonnaire implanté le plus souvent en retrait de l'alignement des voies.

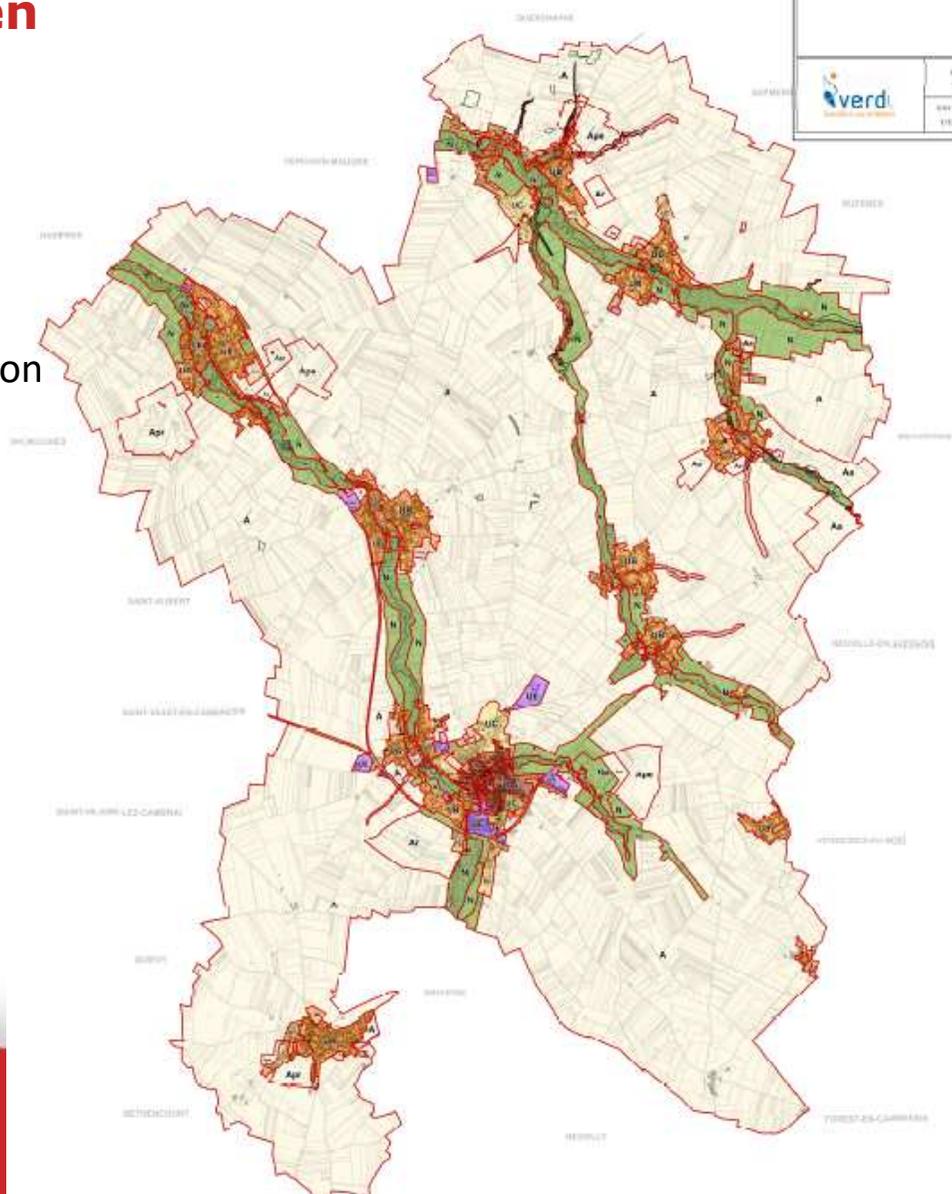


Le zonage

⇒ **Le territoire est découpé en quatre grands types de zonage :**

⇒ **Zones urbaines spécifiques (U)**

- UE : Il s'agit d'une zone spécifique à vocation économique destinée à l'évolution des activités existantes.

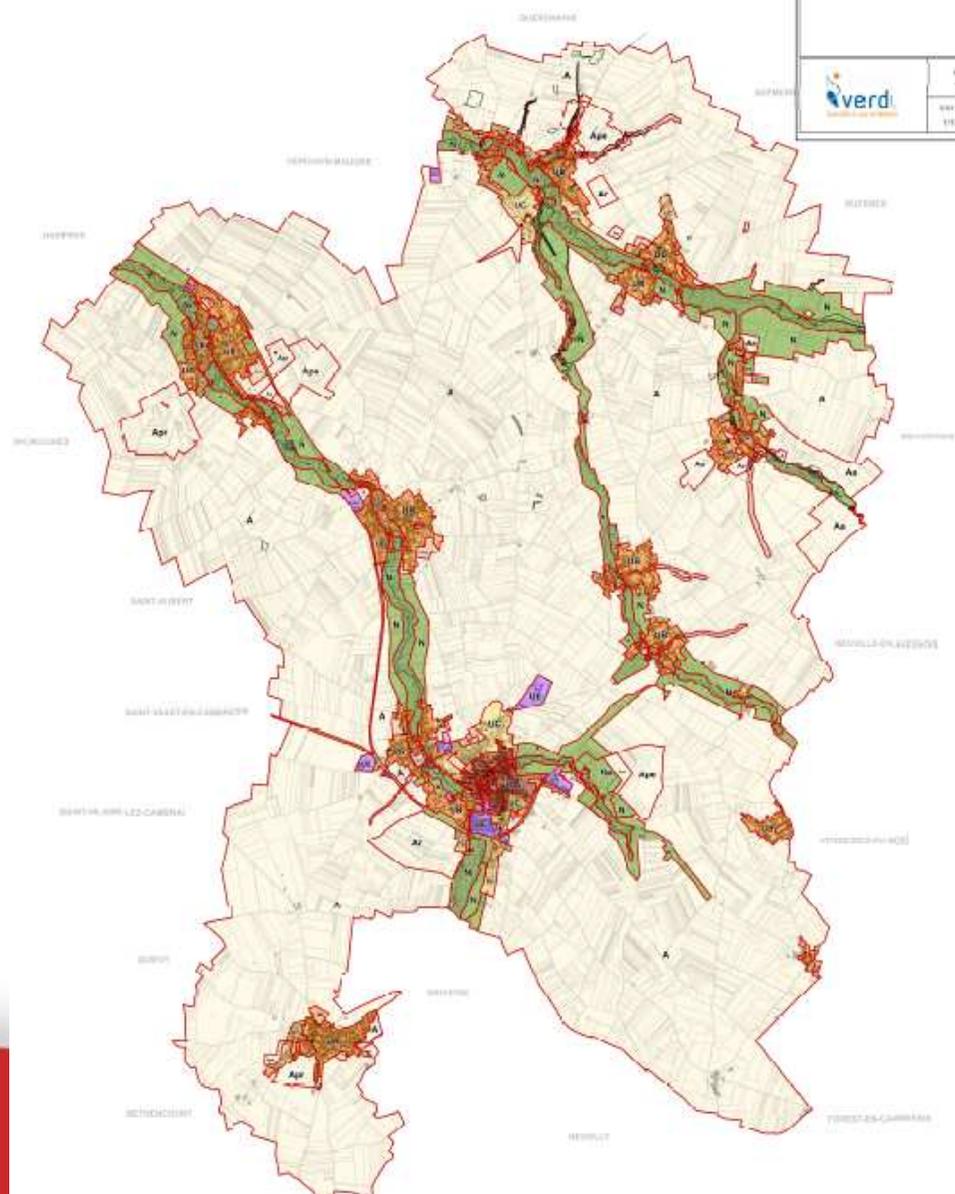


Le zonage

⇒ **Le territoire est découpé en quatre grands types de zonage :**

⇒ **Zones à urbaniser (AU)**

- 1AU : Il s'agit d'une zone destinée à accueillir le développement futur de l'habitat.
- 1AUE : Il s'agit d'une zone spécifique à vocation économique destinée à l'accueil

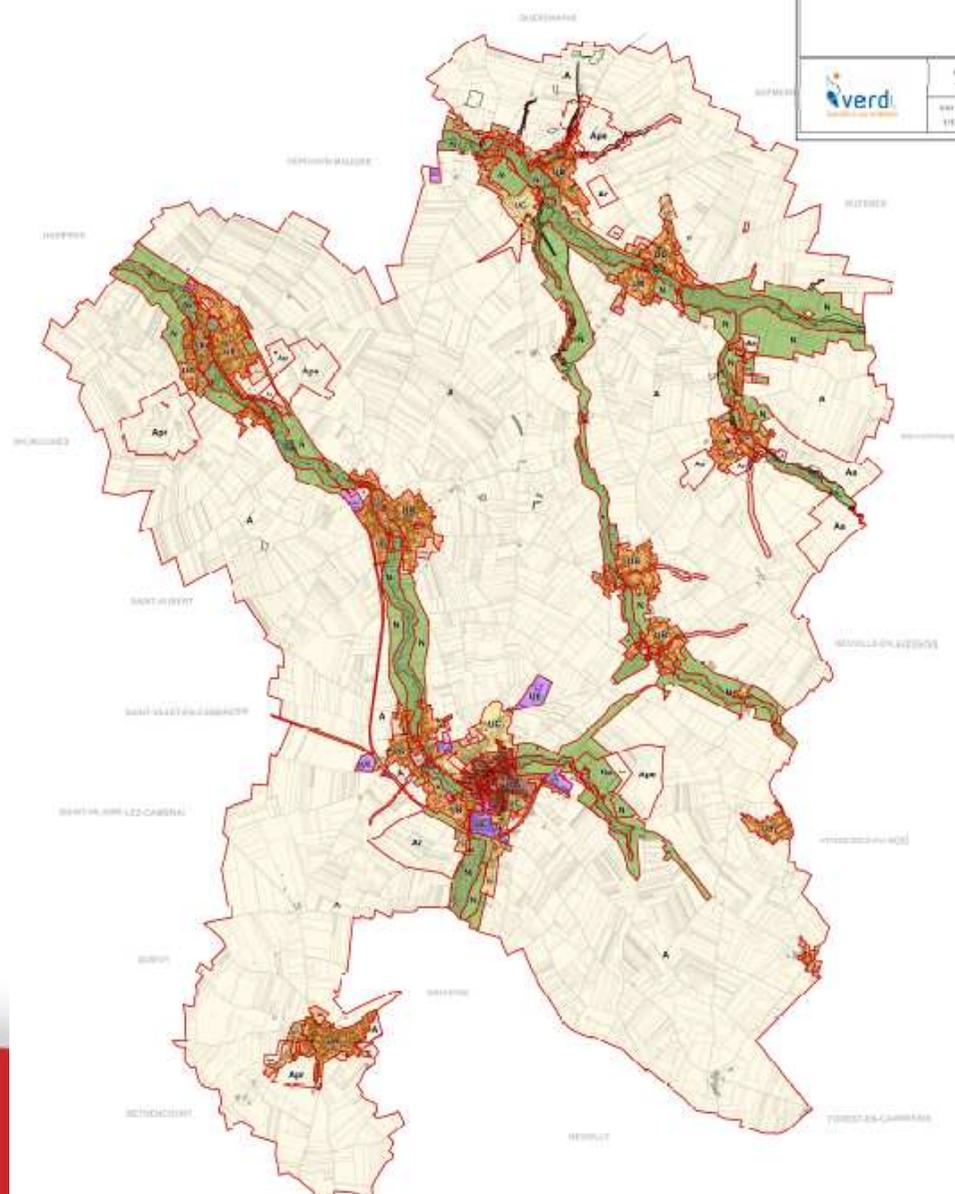


Le zonage

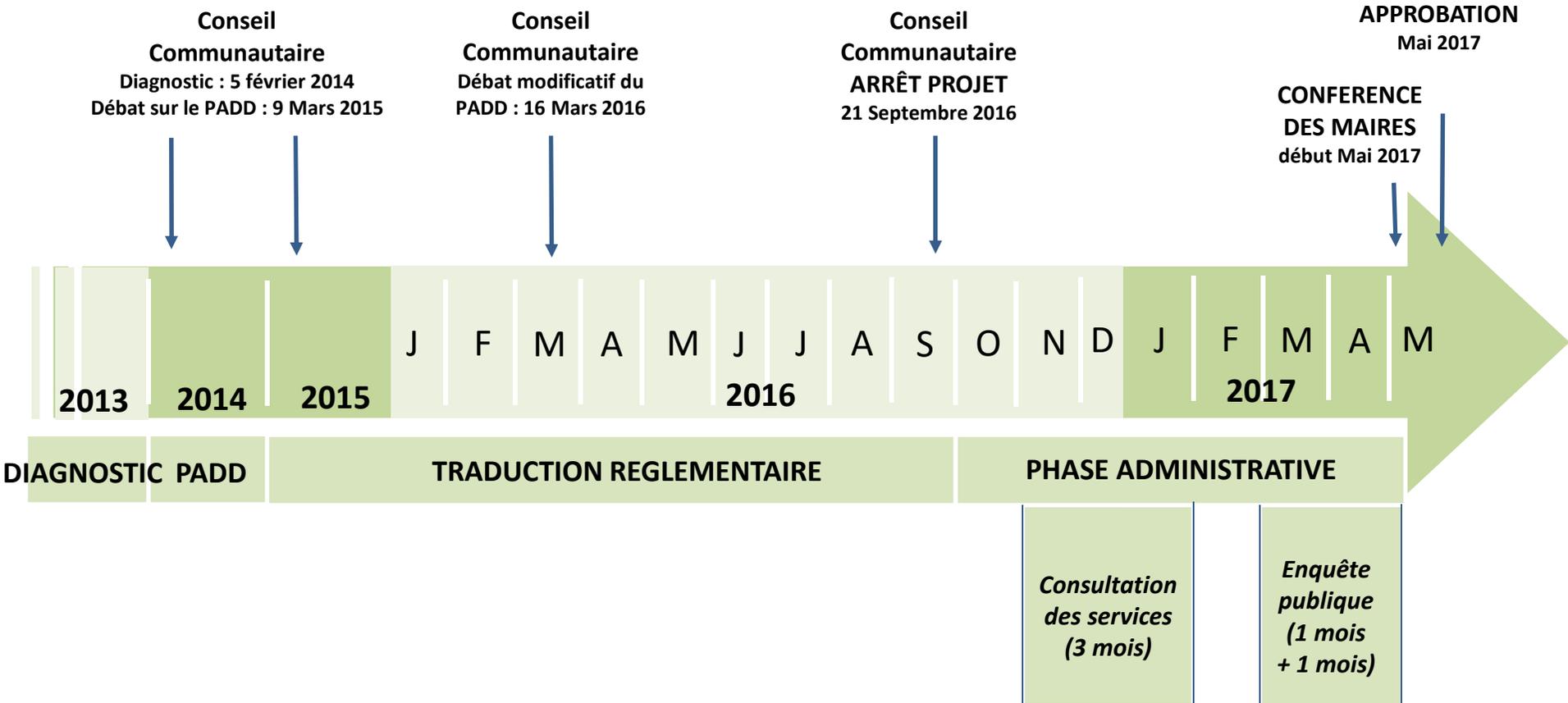
⇒ **Le territoire est découpé en quatre grands types de zonage :**

⇒ **Zones naturelles et forestières (N)**

- La zone N correspond principalement à la zone naturelle de la commune qu'il convient de protéger et de mettre en valeur en raison de la qualité des sites. Elle correspond essentiellement à la vallée de la Selle et de l'Ecaillon.



Zoom sur les étapes de travail en cours



Le PLUi de la CCPS

Merci de votre attention



exalta

www.ccpays-solesmois.fr

