

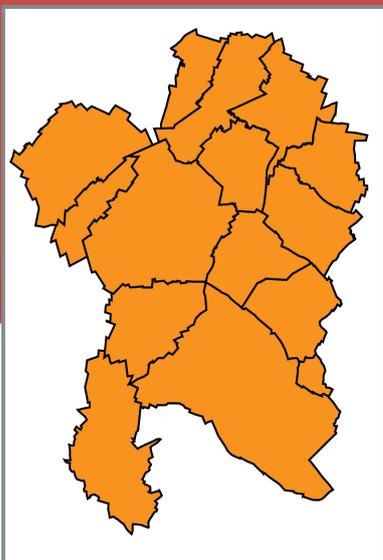
# P.L.U.i de la Communauté de Communes du Pays Solesmois

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

**27/09/2017**

**Le Président**

**Orientations  
d'Aménagement  
et de Programmation  
de secteurs**



### QU'EST-CE QU'UNE OAP ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont un outil d'urbanisme du PLUi qui permet de décliner plus précisément les objectifs du PADD sur des secteurs stratégiques du territoire. Elles permettent en particulier d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet.

Le contenu des OAP est principalement défini par l'article L.123-1-4 et R 123-3 du code de l'urbanisme.

*Article L.123-1-4 : « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

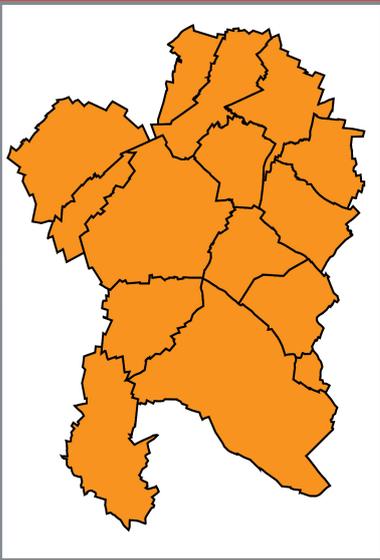
*1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.*

*Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*

*Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

*Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.»*

*Article R.123-3-1 : « Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.»*

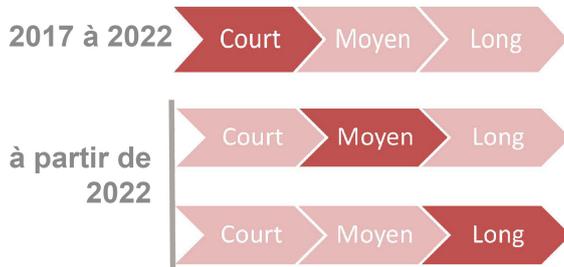


## LE PHASAGE DES OAP ...

Le PLUi envisage comme volonté forte le phasage des opérations d'aménagement et de programmation à vocation habitat afin de garantir la cohérence de l'aménagement et les respect des objections programmation. Ainsi, le rythme de réalisation de 60 logements par an sera assuré.

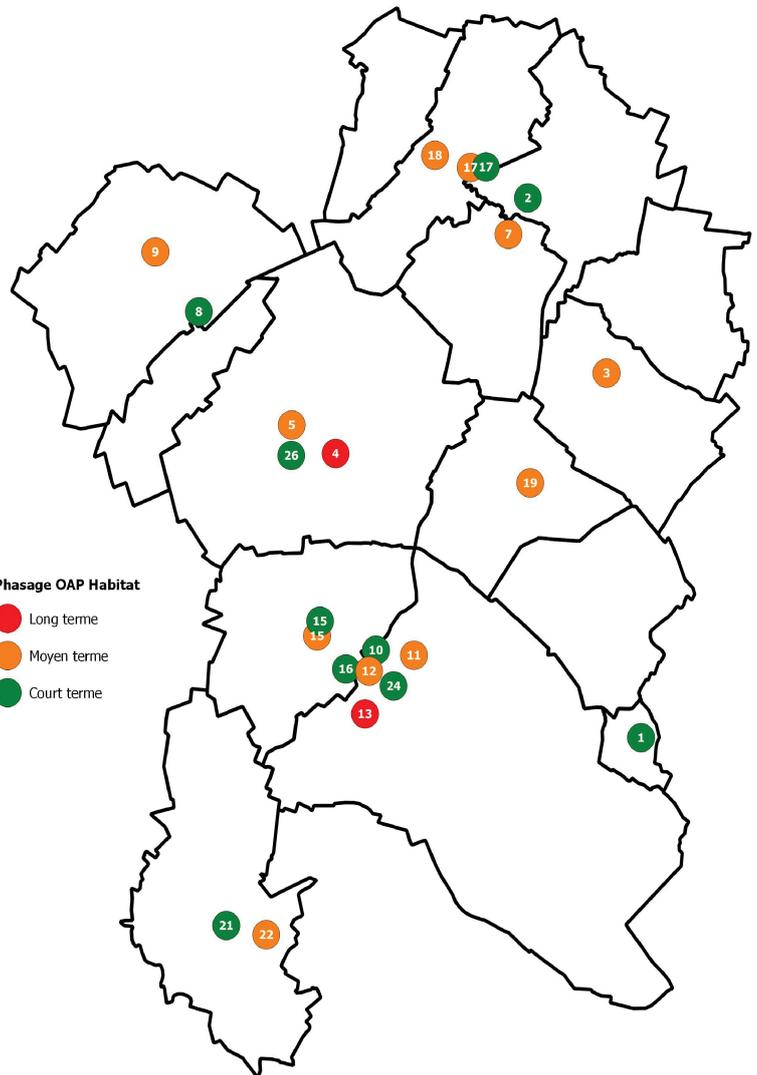
Les différentes zones d'OAP à vocation habitat sont définies par un phasage à court terme dans les 6 premières années du PLUi répondant aux objectifs du Programmation d'Orientation et d'Action Habitat et à moyen et long terme au delà des 6 premières années du PLUi.

Les zones à vocation principale habitat inscrites à moyen/long terme ne seront urbanisables qu'une fois que les zones 1AU de l'entité seront urbanisées à 80%.



**Phasage OAP Habitat**

- Long terme
- Moyen terme
- Court terme



Chaque fiche d'Orientation d'Aménagement et de Programmation identifie la vocation dominante du secteur.

### VOCATION PRINCIPALE :

HABITAT

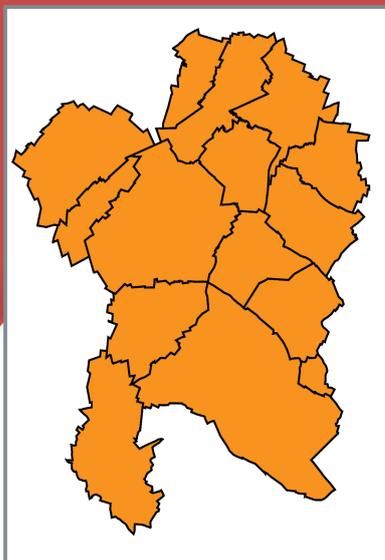


ACTIVITÉS



NATURELLE / AGRICOLE





## LE PHASAGE ET LA VOCATION DES OAP...

## LES OAP A VOCATION HABITAT...

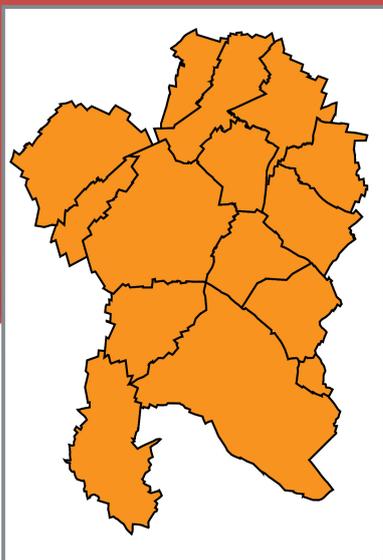
Numéro	Commune	Surface totale de l'OAP	Surface utilisée à vocation habitat	Phasage
1	BEURAIN	2,85 ha	0,80 ha	C
2	BERMERAIN	2,65 ha	2,65 ha	C
3	ESCARMAIN	1,31 ha	1,31 ha	M
4	HAUSSY	0,7 ha	0,7 ha	L
5	HAUSSY	2,69 ha	2,69 ha	M
26	HAUSSY	1,53 ha	0,4 ha	C
7	SAINT MARTIN SUR ECAILLON	0,48 ha	0,48 ha	M
8	SAULZOIR	3,18 ha	3,18 ha	C
9	SAULZOIR	2,47 ha	2,47 ha	M
10	SOLESMES	4,75 ha	1,8 ha	C
11	SOLESMES	1,05 ha	1,05 ha	M
24	SOLESMES	0,51 ha	0,51 ha	C
12	SOLESMES	5,72 ha	1,87 ha	M
13	SOLESMES	1,51 ha	1,51 ha	L
15	SAINT PYTHON	5,1 ha	5,1 ha	M
16	SAINT PYTHON	1,25 ha	0,8 ha	C
17	VENDEGIES SUR ECAILLON	2,72 ha	2,72 ha	M
18	VENDEGIES SUR ECAILLON	1,27 ha	1,27 ha	M
19	VERTAIN	2,83 ha	0,7 ha	M
21	VIESLY	1,98 ha	1,93 ha	C
22	VIESLY	1,49 ha	1,55 ha	M

## LES OAP A VOCATION ECONOMIQUE...

Numéro	Commune	Surface totale de l'OAP	Surface utilisée à vocation économique
20	SAINT PYTHON	10,55 ha	10,55 ha
17	SAINT PYTHON	1,22 ha	1,22 ha
25	SAULZOIR	2,2 ha	2,2 ha
23	VIESLY	1,15 ha	1,15 ha

## LES OAP A VOCATION LOISIR...

Numéro	Commune	Surface totale de l'OAP	Surface utilisée à vocation loisir
6	SAULZOIR	3,38 ha	3,38 ha



## Avertissement sur la prise en compte des risques

Pour rappel, le territoire est concerné par :

- Le risque d'inondation par débordement sur la vallée de l'Ecaillon et de la Selle, des PPRi ont été prescrits, la zone d'aléa est identifiée au zonage par un indice «i».
- Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux, avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.
- Le risque sismique d'aléa 3, des règles de construction parasismiques doivent être appliquées.
- Le risque de mouvement de terrain, des règles de construction doivent être appliquées.
- Le risque de remontée de nappes phréatiques.
- Le risque de présence d'engins de guerre, il est nécessaire de prendre toutes les dispositions nécessaire dans les secteurs concernés.

SURFACE **0,8 Ha**

VOCATION DOMINANTE



PHASAGE

Court

Moyen

Long

### ■ Principes de composition urbaine :

Ce secteur profite d'une proximité certaine avec les principaux équipements et services de la commune. Situé en coeur d'îlot, il permet d'intégrer le développement de la commune dans une logique de densification. A noter que sur la partie d'exploitation est concernée par un Règlement Sanitaire Départemental (inconstructibilité dans un périmètre de 50 m). L'objectif est ainsi de maîtriser le devenir de ce secteur.

### ■ Principes de programmation et mode de réalisation :

Le secteur à aménager est à vocation principale d'habitat. Il permet de développer une offre diversifiée à la fois en termes de typologies, de formes urbaines pour répondre aux besoins de la population. Une densité minimale de 16 logements à l'hectare est attendue sur ce secteur.

### ■ Principes de desserte :

La desserte des futures constructions sera assurée par une voirie principale reliant la rue du Sart de part et d'autres . Des trottoirs sont souhaités le long de cette voie. Cette voie devra également être doublée d'une liaison douce.

### ■ Principes de paysagement et risques :

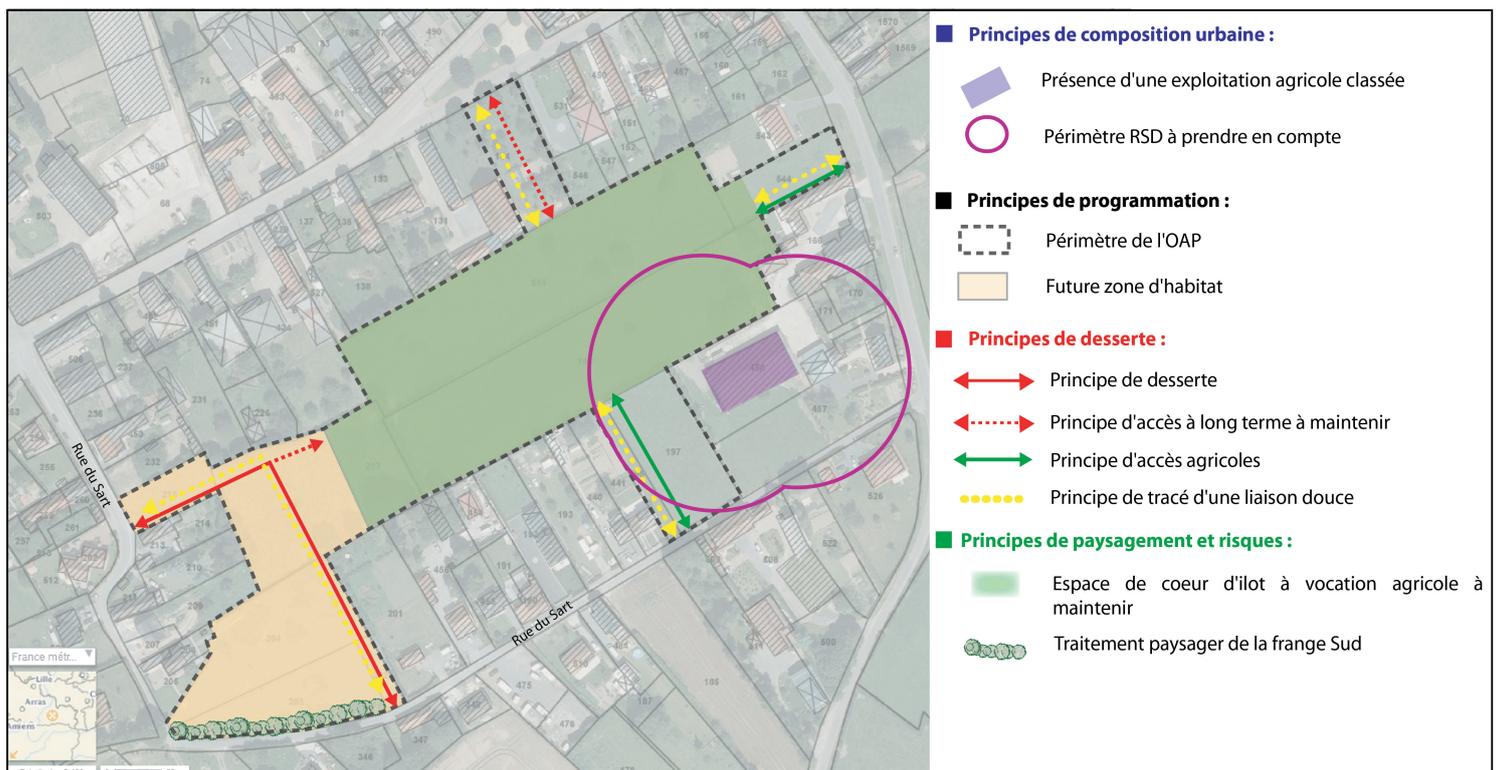
Un traitement paysager des entrées de secteur aura comme objectif d'assurer l'insertion paysagère des nouvelles constructions mais également de constituer un espace de transition. A noter que la liaison de desserte devra être paysagée.

La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Les nouvelles constructions devront s'harmoniser avec les formes architecturales existantes afin d'assurer l'insertion urbaine et paysagère.

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.



SURFACE **2,65 Ha**

VOCATION DOMINANTE



PHASAGE

Court

Moyen

Long

**Principes de composition urbaine :**

A l'Ouest du coeur de village et sur la RD85, se trouve un espace dédié au développement urbain futur de Bermerain ainsi qu'un secteur de renouvellement urbain au Sud. De par leurs situations, ces espaces constituent un enjeu de développement important d'un point de vue paysager mais aussi en matière d'intégration à un tissu existant. Vu son intérêt, l'urbanisation de la zone ne pourra être réalisée dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble et phasée. Le potentiel de renouvellement situé au Sud représente une opportunité de réflexion d'aménagement à long terme.

**Principes de programmation et mode de réalisation :**

Le phasage des aménagements des sites pourra s'effectuer à des temporalités différentes.

- Site 1 : Urbanisation à vocation d'habitat à court terme répondant au principe de mixité des types d'habitat (habitat individuel pur, individuel groupé et logements collectifs incluant des logements de petite taille). Le développement de ce secteur doit se faire en tenant compte d'une densité minimale de 16 logement/ha.

- Site 2 : Espace de renouvellement urbain à valoriser en prenant en compte la problématique de pollution. L'objectif étant d'avoir une réflexion sur le long terme afin d'anticiper l'évolution de l'activité.

Au vue du risque d'inondation par remontée de nappe l'imperméabilisation des sols devra être limitée et une surélévation suffisante pour limiter l'intrusion de l'eau dans les bâtis et les caves et sous-sols sont interdits.

**Principes de desserte :**

De nombreuses liaisons douces sont présentes sur le territoire mais ne sont pas connectées entre elles. Par conséquent, il conviendra de prendre en compte ces éléments dans l'aménagement des zones à urbaniser afin de créer un maillage permettant de raccorder les espaces d'habitat et d'équipements.

Il conviendra également de réaliser une voirie de desserte de la zone depuis la route départementale RD 85. Cette voirie à double sens devra être aménagée de manière à pouvoir faire aisément demi tour et s'accompagnera d'un bouclage à l'Ouest. Elle devra permettre une connexion au Nord à long terme.

De plus, la zone à urbaniser à vocation d'habitat débouche sur une route départementale et devra faire l'objet d'une attention particulière concernant l'accès à la zone. Des connexions seront également à prévoir à l'Est.

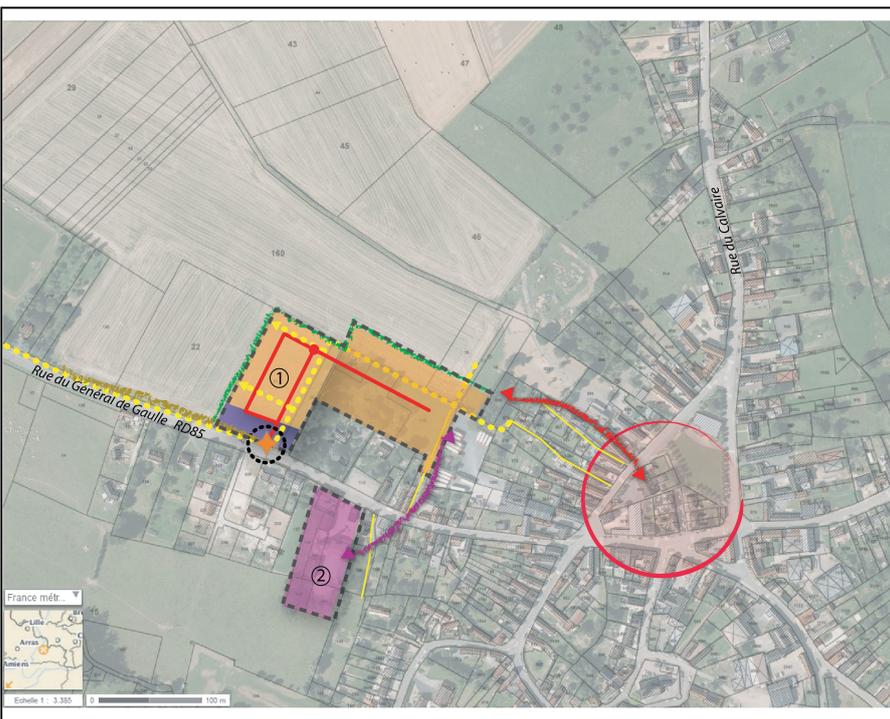
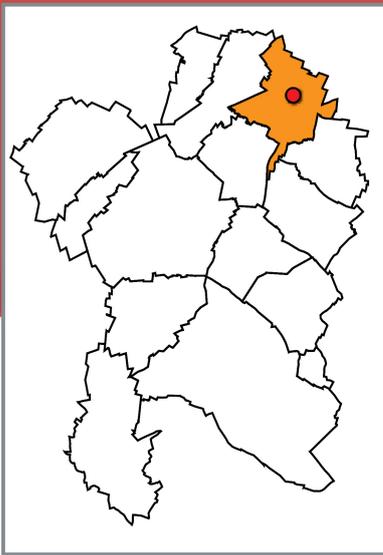
**Principes de paysagement et risques :**

Il conviendra de réaliser un traitement paysager des franges de la zone afin de préserver l'image du village inscrit dans un écrin de verdure et d'assurer l'insertion paysagère. La bande située au Sud de la zone aura vocation à participer à la limitation du risque de coulées de boues.

L'ensemble des zones identifiées devra être abordé de façon homogène, avec une unité dans les traitements des espaces libres, des limites de propriétés, des voiries et des bâtiments. La végétalisation sera réalisée avec des 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 :**

Centralité

**Principes de programmation :**

Périmètre de l'OAP

Espace d'urbanisation à vocation d'habitat à court terme

Zone de développement à moyen terme

Espace de renouvellement urbain à valoriser le moment venu

Bande tampon

**Principes de desserte :**

Principe de bouclage avec voie centrale de retournement

Traitement du carrefour

Principe de tracé de liaison douce

S'appuyer sur les liaisons douce existantes

Accès

Connexion future à prévoir entre la zone à urbaniser et les différents espaces (centre bourg ou espace de renouvellement urbain) en s'appuyant sur l'existant.

**Principes de paysagement et risques :**

Traitement paysager des franges

Bande verte permettant de lutter contre les ruissellements



SURFACE **1,31 Ha**

VOCATION DOMINANTE



PHASAGE

Court

Moyen

Long

**Principes de composition urbaine :**

Ce secteur bénéficie d'une localisation en centre bourg. L'urbanisation de ce secteur nécessite la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

**Principes de programmation et mode de réalisation :**

Cette zone représente à court terme une opportunité afin de développer un programme à vocation principale habitat dans l'objectif de pouvoir offrir à la population jeune et âgée des possibilités de logement à prix maîtrisé.

Le projet consiste au développement d'une offre diversifiée à la fois en termes de typologies, de formes urbaines et de statuts d'occupation pour répondre aux besoins en logements.

Le développement de ce secteur doit se faire avec une densité minimale de 16 log/ha avec au moins 50 % de logements locatifs à répartir entre des logements locatifs privés et des logements locatifs sociaux.

Afin de prendre en compte la notion d'espace naturel relais figurant au sein du SCOT du Cambrésis, il sera réalisé l'aménagement d'un espace central récréatif, boisé et paysager dédié la vie du quartier. Une étude hydraulique devra être réalisée afin de prendre en compte les éventuels problèmes de drainage et de sources.

Trois points de collecte collectifs devront être créés afin de faciliter la collecte des déchets.

**Principes de desserte :**

Une voirie principale de desserte structurante et traversante, à sens unique sera réalisée. Elle comprendra une entrée sur la rue Neuve et une sortie sur la rue Croquante. Cette voirie structurante doit intégrer une chaussée de 4 m de largeur, du stationnement longitudinal planté et un trottoir de chaque côté. Les cheminements piétonniers devront permettre un lien Nord Sud pouvant traverser le village à long terme.

Une étude d'accès à la route départementale devra être réalisée afin de sécuriser les échanges avec celle-ci.

Une réserve incendie de 120 m3 avec stationnement réservé et un espace de manoeuvre pour les véhicules des pompiers devra être réalisée.

**Principes de paysagement et risques :**

Un traitement paysager homogène sera réalisé sur l'ensemble de la zone avec en particulier :

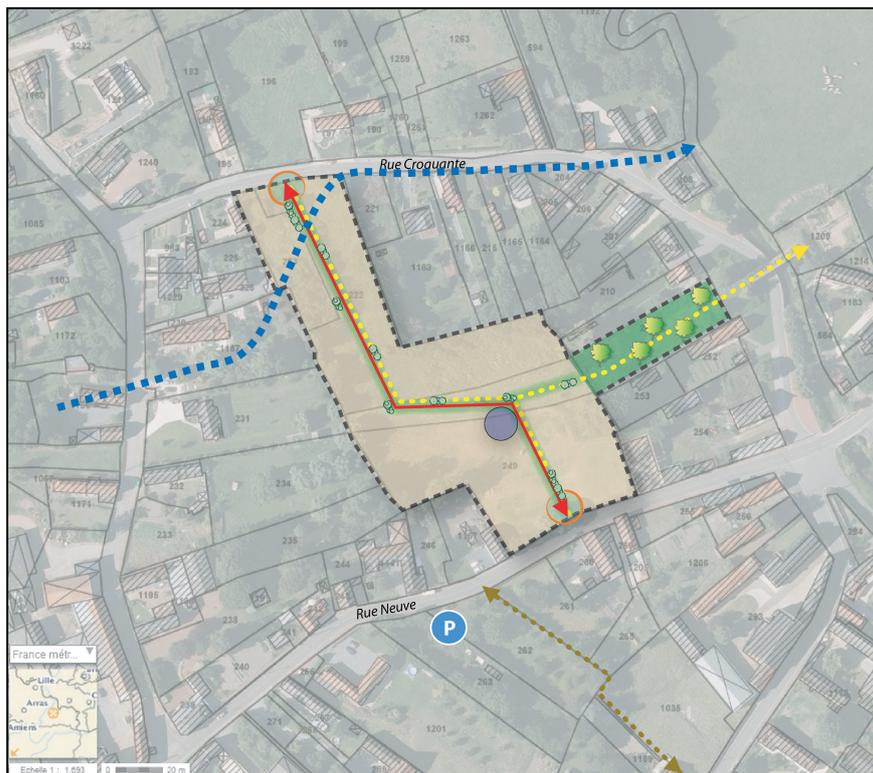
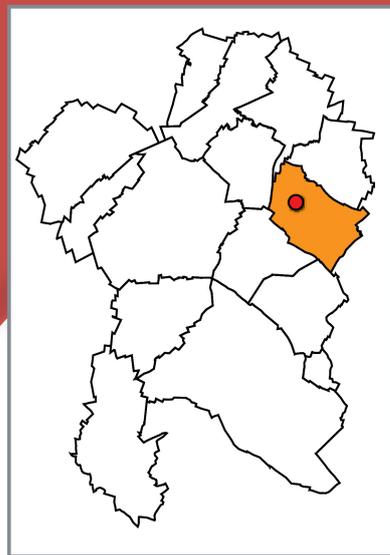
- Un paysagement longitudinal de la desserte principale avec plantation d'arbres de haute tige.
- Un traitement paysager de l'espace central récréatif afin de donner un cadre de vie agréable aux habitants.
- L'extrémité Est de la zone, difficilement accessible, sera également traitée en espace récréatif et paysage permettant un lien vers le pont existant.

La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

L'aménagement devra rechercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales, et prendre en compte la présence de l'axe de ruissellement afin de gérer les eaux en amont 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.

Au vue du risque d'inondation par remontée de nappe l'imperméabilisation des sols devra être limitée et une surélévation suffisante pour limiter l'intrusion de l'eau dans les bâtis et les caves et sous-sols sont interdits.



**Principes de composition urbaine :**

- P** projet de parking
- Cheminement piétonnier

**Principes de programmation :**

- Périmètre de l'OAP
- Future zone d'habitat
- Espace récréatif
- Espace central récréatif et paysager à créer (localisation de principe)

**Principes de desserte :**

- Principe de voie interne
- Traitement sécurisé de l'entrée et de la sortie de la zone
- Principe de liaison douce

**Principes de paysagement et risques :**

- Paysagement de l'axe à réaliser (arbres de haute tige)
- Paysagement à réaliser sur l'espace récréatif
- Traitement paysager qualitatif à réaliser en entrée de zone
- Axe de ruissellement à intégrer dans la réflexion du site



SURFACE **0,7 Ha**

VOCATION DOMINANTE



PHASAGE

Court

Moyen

Long

**Principes de composition urbaine :**

Ce secteur profite d'une localisation de choix au sein du tissu urbain de la commune. Il est en effet situé à proximité des principaux équipements et de la centralité communale.

**Principes de programmation et mode de réalisation :**

Le secteur est à aménager à vocation principale habitat, permettant de développer une offre diversifiée à la fois en termes de typologies et d'accession (30% de logements locatifs aidés sont requis) afin de répondre aux besoins de la population. Une densité minimale de 16 logements à l'hectare est attendue sur ce secteur.

**Principes de desserte :**

Les accès à la zone veilleront à garantir une connexion avec la trame bâtie existante. Des liaisons douces seront réalisées et permettront un maillage interne de la zone et vers les rues voisines.

**Principes de paysagement et risques :**

La zone est actuellement séparée de l'espace public par des clôtures en béton sur une partie du site. Il conviendra dans le cadre de l'aménagement de la zone de supprimer ces séparations afin d'ouvrir le paysage. Des habitations sont directement localisées en face de ce secteur. C'est pourquoi, un traitement paysager de cet espace permettra d'assurer son insertion paysagère.

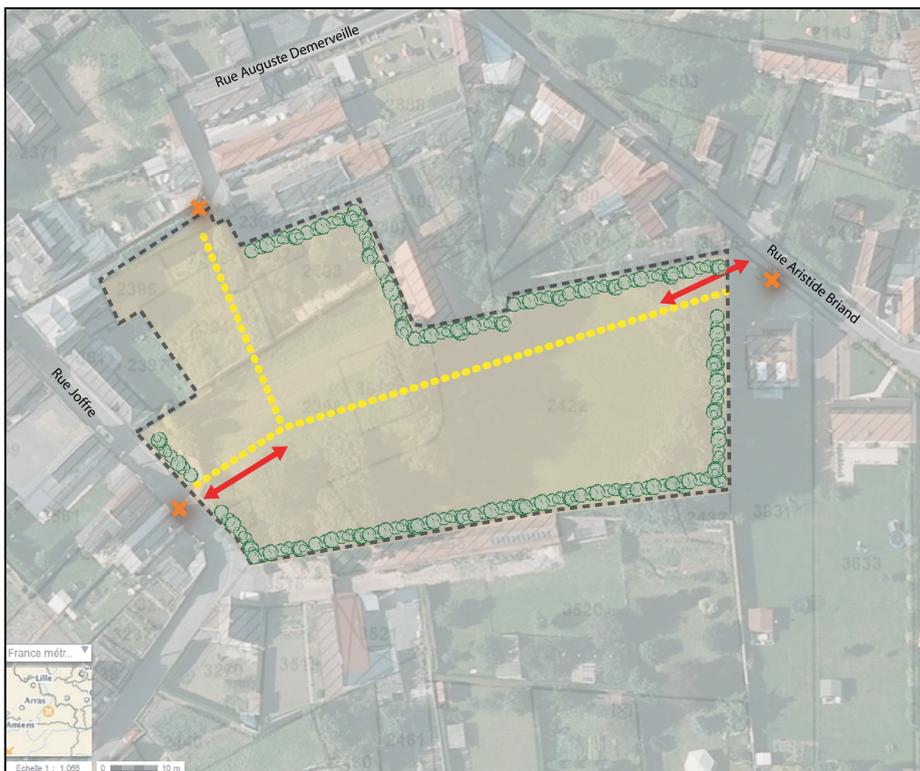
A noter que les liaisons de desserte devront être également paysagées.

La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Les nouvelles constructions devront s'harmoniser avec les formes architecturales existantes afin d'assurer l'insertion urbaine et paysagère.

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 programmation :**



Périmètre de l'OAP



Future zone d'habitat à moyen terme

**Principes de desserte :**



Principe de desserte



Principe de tracé d'une liaison douce



Accès

**Principes de paysagement et risques :**



Traitement paysager des franges

SURFACE **2,69 Ha**

VOCATION DOMINANTE



PHASAGE

Court

Moyen

Long

**Principes de composition urbaine :**

Ce secteur est situé au Nord de la commune. Localisé dans la continuité de la trame bâtie la réflexion est menée en lien avec l'EPF et doit prendre compte des zones à dominante humide du SDAGE. Ce site localisé dans le prolongement de la trame bâtie, permet de répondre à un enjeu de continuité de l'armature urbaine, tout en comprenant l'évolution de l'activité agricole en place.

**Principes de programmation et mode de réalisation :**

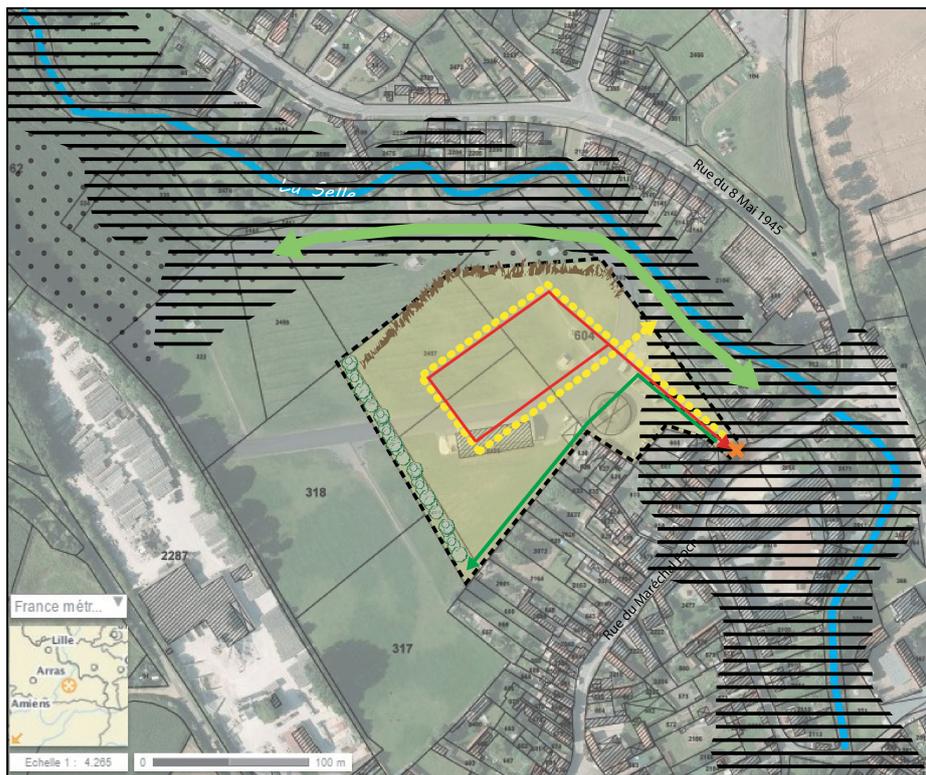
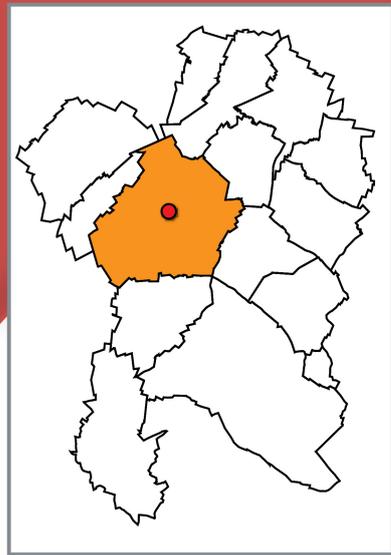
Suite à la cessation des activités agricoles sur ce secteur, il est à aménager à vocation principale d'habitat, permettant de développer une offre diversifiée à la fois en termes de typologies et d'accès (30% de logements locatifs aidés sont requis) afin de répondre aux besoins de la population. Une densité de 16 logements à l'hectare est demandée. Le projet veillera à s'intégrer au mieux à la trame bâtie existante.

**Principes de desserte :**

La desserte du secteur doit garantir l'accès au site depuis la voirie existante, rue du Maréchal Foch, mais également celui des terrains agricoles, situés autour du périmètre, afin d'éviter l'enclavement de ces derniers.

**Principes de paysagement et risques :**

Un traitement paysager homogène sera réalisé sur l'ensemble de la zone avec en particulier un traitement paysager et boisé sur les franges de la zone. Il aura comme objectif d'assurer l'insertion paysagère des nouvelles constructions à la proximité d'espaces agricoles et naturels. La frange Nord constitue un espace de renaturation en lien avec ma Zone à Dominante Humide. La végétalisation sera réalisée avec des essences locales. Les nouvelles constructions devront s'harmoniser avec les formules architecturales existantes afin d'assurer l'insertion urbaine et paysagère. 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 veillera à prendre ne compte la présence des risques inondation par débordement de la Selle en tenant compte de la connaissance des aléas. Au vue du risque d'inondation par remontée de nappe l'imperméabilisation des sols devra être limitée et une surélévation suffisante pour limiter l'intrusion de l'eau dans les bâtis et les caves et sous-sols sont interdits. 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 programmation :**

- Périmètre de l'OAAP
- Espace à vocation d'habitat

**Principes de desserte :**

- Principe de desserte
- Principe de tracé d'accès agricole
- Principe de tracé d'une liaison douce
- Accès

**Principes de paysagement et risques :**

- Traitement paysager des franges
- Renaturation des franges
- Zone à dominante humide
- Valorisation de la vallée de la Selle
- Risque d'inondation de la Selle à intégrer

SURFACE **0,4 Ha**

VOCATION DOMINANTE



PHASAGE

Court

Moyen

Long

**Principes de composition urbaine :**

Ce secteur est situé à l'Ouest de la commune et prend place à proximité de l'ancienne emprise ferroviaire. Le secteur se termine plus au Sud par le prolongement de la trame bâtie. L'urbanisation de ce secteur veille à conserver la continuité Nord-Sud au travers du chemin rural existant.

**Principes de programmation et mode de réalisation :**

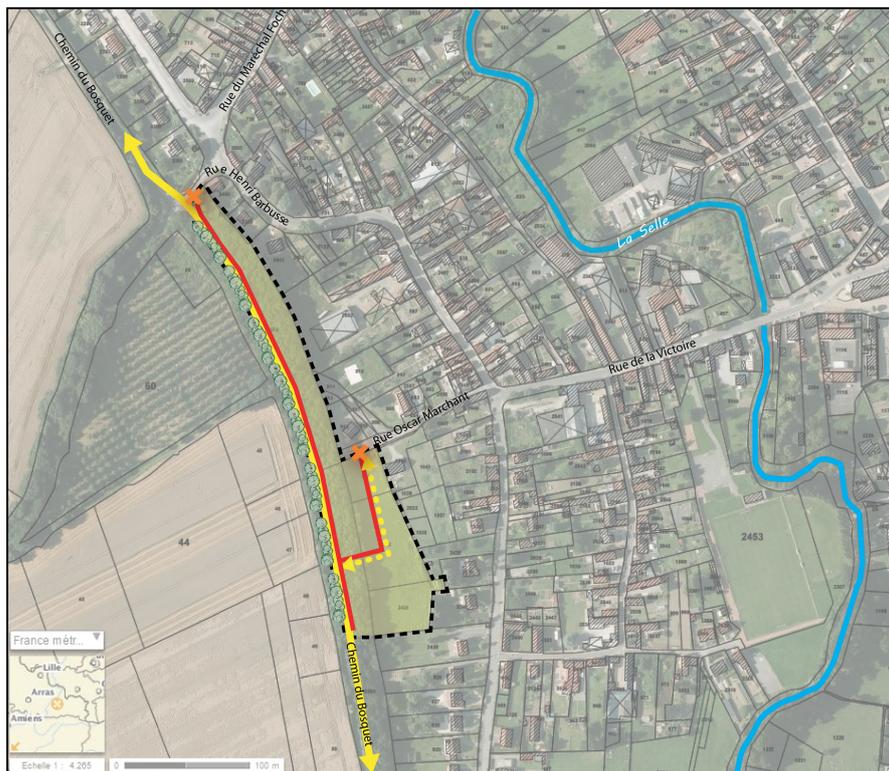
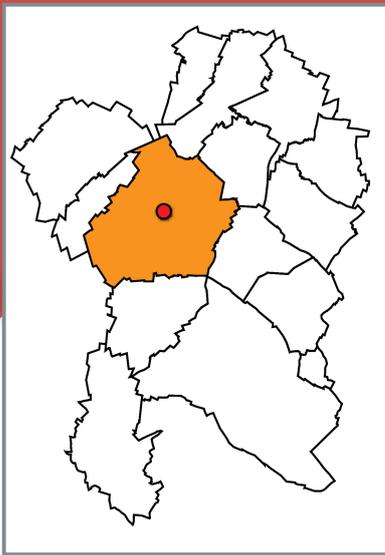
Le secteur à aménager est à vocation d'habitat, permettant de développer une offre diversifiée à la fois en termes de typologies et de formes urbaines afin de répondre aux besoins de la population. Une densité minimale de 16 logements à l'hectare est attendue sur ce secteur.

**Principes de desserte :**

La desserte sera assurée par deux accès, afin de permettre une continuité sur la zone : un au Nord du secteur, par la rue Henri Barbusse, et un plus au Sud avec un accès direct sur la rue Oscar Marchant (voirie existante). La liaison douce, existante (chemin du Bosquet), est à conforter. Le chemin piéton peut se juxtaposer à la future desserte du secteur.

**Principes de paysagement et risques :**

Un traitement paysager homogène sera réalisé sur l'ensemble de la zone avec en particulier un traitement boisé et paysager. Ce traitement a pour objectif d'assurer l'insertion paysagère des nouvelles constructions mais également de constituer un espace de transition entre les exploitations agricoles existantes et l'urbanisation nouvelle. A noter que la liaison douce devra préserver les boisements présents et participer également au maintien d'une continuité écologique. La végétalisation sera réalisée avec des essences locales. Les nouvelles constructions devront s'harmoniser avec les formules architecturales existantes afin d'assurer l'insertion urbaine et paysagère. 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 programmation :**

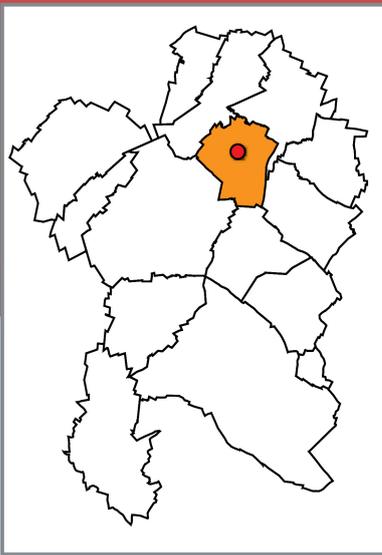
- Périmètre de l'OAP
- Espace à vocation d'habitat

**Principes de desserte :**

- Principe de desserte
- Liaison douce existante
- Principe de tracé de liaison douce
- Accès

**Principes de paysagement et risques**

- Préservation des boisements existants



SURFACE **0,5 Ha**

VOCATION DOMINANTE



PHASAGE

Court

Moyen

Long

■ **Principes de composition urbaine :**

Le secteur est localisé à l'interface entre l'espace bâti et l'espace agricole. L'objectif principal de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est de permettre l'évolution à long terme de la commune. Afin d'assurer une intégration du projet, des densités différentes devront s'appliquer entre l'espace au Nord et l'espace au Sud. Le Nord accueillera une densité plus importante car situé à proximité du tissu existant. Au Sud la densité sera moindre et l'habitat individuel sera privilégié.

■ **Principes de programmation et mode de réalisation :**

Cette zone représente à court terme une opportunité afin de développer un programme à vocation principale d'habitat et de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs. Le projet consiste au développement d'une offre diversifiée à la fois en termes de typologies, de formes urbaines pour répondre aux besoins en logements.

Deux programmes ont été distingués afin de permettre une mixité des typologies dans le respect de l'intégration au sein du site. Le développement de ce secteur doit se faire avec une densité minimale de 16 log/ha.

■ **Principes de desserte :**

Des accès sont à prévoir depuis la rue du Maréchal Leclerc et la rue Villars. Dans une vision prospective de l'évolution du territoire de la commune, il convient également de prévoir des connexions en arrière de parcelle.

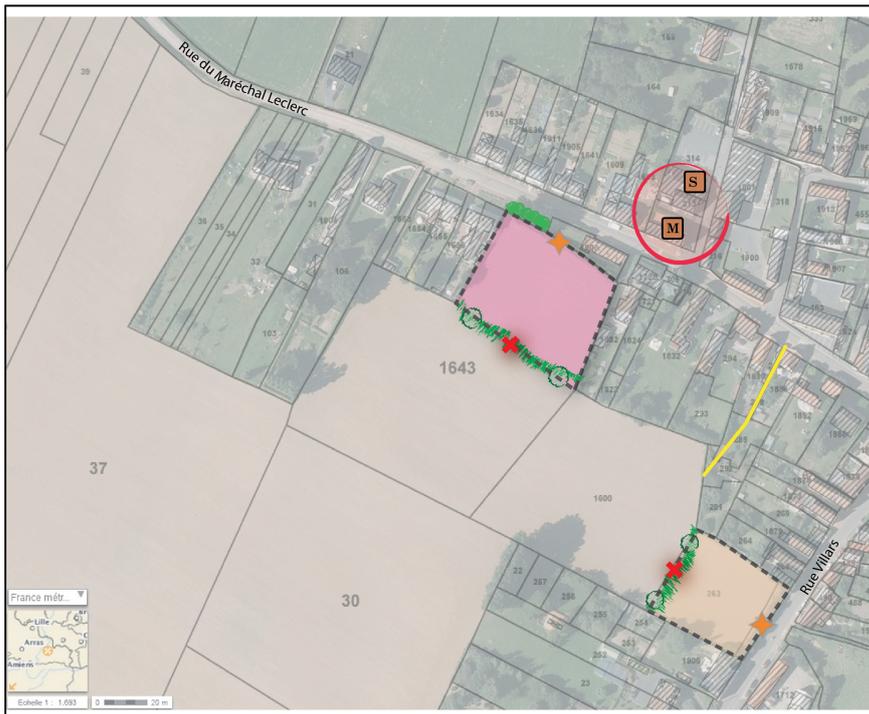
■ **Principes de paysagement et risques:**

L'aménagement devra retranscrire une transition paysagère vers l'espace agricole et le centre bourg.

Le projet devra s'insérer dans le paysage. C'est pourquoi les franges devront faire l'objet d'un traitement paysager particulier laissant une place significative au végétal tout en gardant quelques vues dégagées sur les terres agricoles. La végétalisation sera réalisée avec des 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 :**



Centralité : relocalisation de la mairie et présence de la salle des fêtes

■ **Principes de programmation :**



Secteur de développement d'une offre d'habitat



Habitat de type groupé



Habitat individuel

■ **Principes de desserte :**



Sortie sur la rue Villars



S'appuyer sur les liaisons douces existantes



Connexion à prévoir

■ **Principes de paysagement et risques :**



Aménagement paysager, permettant une bonne visibilité de l'accès au site



Traitement paysager de la frange Sud



SURFACE **3,18 Ha**

VOCATION DOMINANTE



PHASAGE

Court

Moyen

Long

**Principes de composition urbaine :**

Localisé à proximité immédiate du tissu urbain existant et du centre de Saulzoir en fait un secteur à fort potentiel. Deux espaces sont différenciés au sein de la zone. Le secteur au Nord permettra de développer des logements proposant une densité plus importante. L'espace au Sud offrira une densité plus faible afin de s'intégrer à l'ambiance rurale située à proximité. Par un travail sur la hauteur des bâtis, l'ensemble de l'aménagement devra chercher une intégration au sein du site.

**Principes de programmation et mode de réalisation :**

Le site représente une opportunité de développement d'un programme à vocation principale d'habitat. Le projet consiste au développement d'une offre diversifiée à la fois en termes de typologies, de formes urbaines et de statuts d'occupation pour répondre aux besoins en logements. Le développement de ce secteur doit se faire avec une densité minimale de 16 logements/ha.

**Principes de desserte :**

Un point d'accès unique d'entrée et de sortie sera localisé au Nord de la zone. Cependant, le bouclage interne de la voirie devra permettre une circulation fluide et sécurisée des différents modes. Un maillage en bouclage de cheminements doux permettra de traverser la zone afin de rejoindre la rue Jean Mermoz et la rue du Maréchal Foch, et ainsi de couvrir l'ensemble du secteur. Ce lien piéton s'étendra vers la voie ferrée.

**Principes de paysagement et risques :**

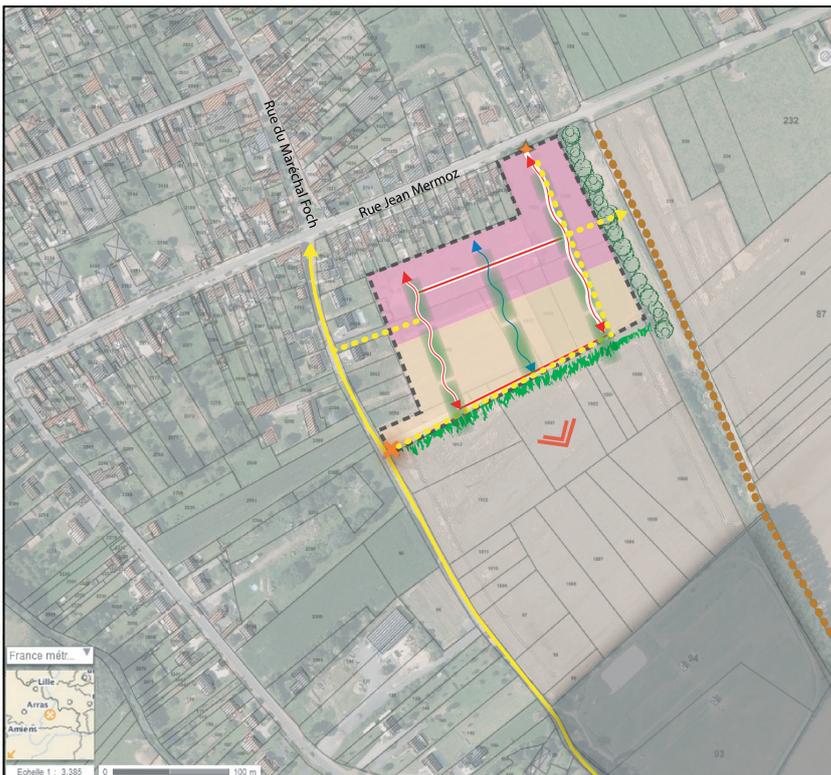
Les voiries transversales permettront de créer des percées visuelles au sein de la zone et s'accompagneront d'une trame végétale participant à la gestion environnementale du projet.

Une frange paysagère devra être créée en limite avec l'espace agricole.

L'alignement d'arbres au Nord Est devra être conservé afin de créer un écran de verdure. La végétalisation sera réalisée avec des 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 :**

Zone d'urbanisation de la commune de Montrécourt (à titre indicatif)

**Principes de programmation :**

Secteur de développement à vocation principale d'habitat intégrant du commerce de proximité

Densité plus forte au Nord de la zone, à proximité du tissu urbain

Densité plus faible au Sud de la zone

**Principes de desserte :**

Principe de voie interne de desserte

Voies principales permettant des percées visuelles

Voie secondaire permettant des percées visuelles

Principe de tracé de liaison douce

Intégrer le cheminement piéton à l'aménagement

Valorisation du potentiel de création de cheminements piétonniers

Accès modes doux

Accès

**Principes de paysagement et risques :**

Alignement d'arbres à conserver

Traitement paysager de la frange Sud

Principe d'ouverture visuelle

Trame végétale



SURFACE **2,2 Ha**

VOCATION DOMINANTE



PHASAGE

Court

Moyen

Long

**Principes de composition urbaine :**

Il s'agit ici de profiter de la location du site et des activités déjà présentes. La situation en entrées de ville représente un atout non négligeable pour les futures activités. L'objectif premier est de créer une offre globale dans le secteur de l'automobile en lien avec le Valenciennois en assurant une homogénéité dans le traitement de l'opération. Deuxièmement, le secteur situé à l'Est du supermarché et à proximité des habitations pourra être occupé par des activités non nuisantes ou devra correspondre à une zone tampon.

**Principes de programmation et mode de réalisation :**

Ce site situé en entrée de la commune de Saulzoir accueille actuellement plusieurs activités. On retrouve tout d'abord à l'Ouest deux activités en lien avec le secteur de l'automobile puis un supermarché.

La partie Ouest à vocation à accueillir de l'activité en lien avec les activités déjà existantes.

Le secteur à l'Est du supermarché a vocation à accueillir soit de l'activité non nuisante afin de ne pas nuire aux habitations situées à proximité. Dans le cas échéant, cette zone servira d'espace tampon et bénéficiera d'un traitement paysager qualitatif.

**Principes de desserte :**

Au Nord de la départementale, l'accès et la sortie à la zone s'effectuera depuis un unique accès et commun aux activités existantes.

Le Sud de la zone sera accessible depuis la RD 955. L'accès de la zone 1AUEa se fera à partir de l'accès existant sur la RD 955 pour les activités déjà présentes.

**Principes de paysagement et risques :**

De part sa localisation en entrée de ville, l'aménagement du site devra recevoir un traitement paysager qualitatif notamment sur les espaces de franges. Les aménagements paysagers organiseront la zone et devront permettre de créer une homogénéité de l'ensemble du secteur.

Afin de prendre en compte la présence des habitations, seules des activités non nuisantes pourront s'intégrer à l'Est. Le cas échéant la zone servira d'espace tampon et recevra un traitement paysager dans la continuité des autres aménagements. La végétalisation sera réalisée avec des 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, techniques alternatives 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 :**

- Espace à vocation économique existant (1- supermarché)
- Espace à vocation économique
- 2 - Contrôle technique (emplacement du bâti à titre indicatif)
- 3 - Garage (emplacement du bâti à titre indicatif)

**Principes de programmation :**

- Périmètre de l'OAP
- Zone à vocation commerciale en lien avec les activités existantes
- Zone accueillant de l'activité non nuisante ou à défaut une zone tampon bénéficiant d'un traitement paysager spécifique pour préserver des nuisances les habitations
- Espace non constructible (zone inondable et zone à dominante humide)

**Principes de desserte :**

- Chemin existant à conserver
- Accès
- Principe de desserte

**Principes de paysagement et risques :**

- Alignement d'arbre à conserver
- Traitement paysager des franges
- Traitement qualitatif dû à la présence en entrée de ville



SURFACE **2,47 Ha**

VOCATION DOMINANTE



PHASAGE

Court

Moyen

Long

**Principes de composition urbaine :**

Le projet vise le site d'une ancienne briquetterie.  
 Un traitement architectural des bâtiments donnant sur la rue Jules Ferry devra être réalisé.  
 Le coeur d'îlots a vocation à accueillir du logement groupé. Une cohérence de l'aménagement devra être recherchée en veillant à garantir le traitement qualitatif de la façade urbaine.

**Principes de programmation et mode de réalisation :**

Le site de l'ancienne briquetterie constitue une entité à recréer au sein du tissu urbain.  
 L'aménagement permettra d'offrir une nouvelle offre de logements diversifiée en matière de typologies mais également en termes d'accèsion (30% de logements locatifs aidés sont requis). L'aménagement devra se faire avec une densité minimale de 16 log/ha.

**Principes de desserte :**

La desserte de la zone se fera en veillant à un bouclage de la voirie sur le site. Il est important de gérer les futurs flux provenant du potentiel de logement du secteur. Des accès directs sur la rue Jules Ferry sont néanmoins possibles.

**Principes de paysagement et risques :**

Afin de mettre en valeur le bâtiment de l'ancienne briquetterie, les anciens bâtiments en front à rue seront démolis.  
 Le traitement des voiries et des stationnements feront également l'objet d'un accompagnement paysager. La végétalisation sera réalisée avec des 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.

Au vue du risque d'inondation par remontée de nappe l'imperméabilisation des sols devra être limitée et une surélévation suffisante pour limiter l'intrusion de l'eau dans les bâtis et les caves et sous-sols sont interdits.



SURFACE **4,1 Ha**

VOCATION  
DOMINANTE



PHASAGE

Court

Moyen

Long

**Principes de composition urbaine :**

Les secteurs sont localisés au Nord Est de la commune de Solesmes. L'Orientation d'Aménagement permet la continuité du tissu rubain : zone pavillonnaire pour le secteur Ouest, et à proximité du collège Antoine Saint-Exupéry pour le secteur Est.

**Principes de programmation et mode de réalisation :**

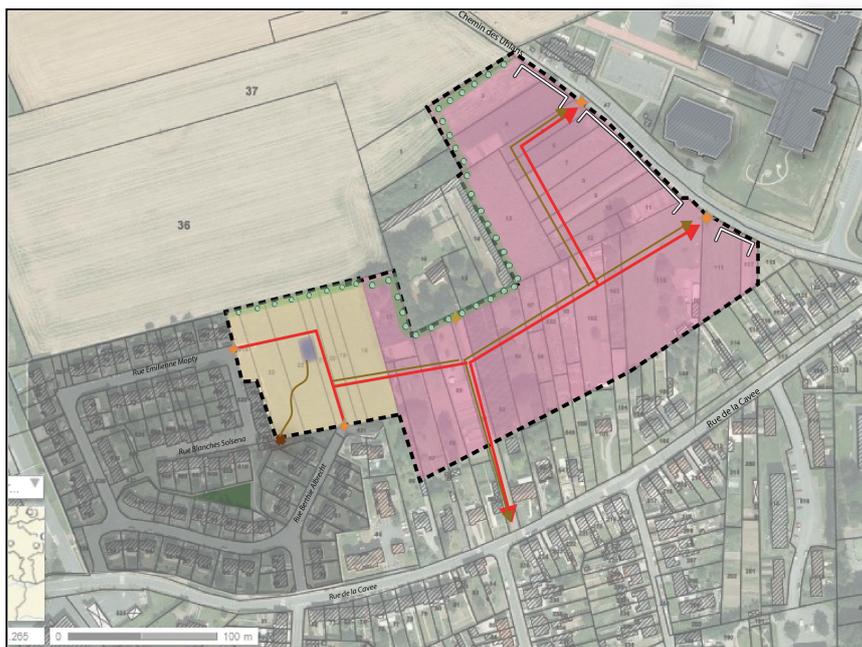
Les secteurs à aménager sont à vocation principale d'habitat permettant une offre diversifiée en termes de typologies et formes urbaines mais également en termes d'accession (30 % de logements locatifs aidés sont requis). Le secteur Ouest se situe dans l'extension de la zone d'habitat pavillonnaire qui le ceinture, un espace central récréatif permettra d'améliorer le cadre de vie. Le secteur Est peut proposer une densité plus élevée (proximité du collège). La densité attendue sur ces secteurs est comprise entre 25 et 30 logements par hectare.

**Principes de desserte :**

La desserte se fera en cohérence avec les accès existants. Sur le secteur Ouest, ils se feront depuis l'accès de la Rue Emilienne Mopty ainsi que dans le prolongement de la rue Berthie Albrecht. Le gabarit des voies reprendra ceux existants sur la zone pavillonnaire. L'espace récréatif central devra être connecté via un cheminement piéton à l'espace vert situé plus au Sud. La desserte du second secteur Est sera connectée au chemin des Uhlans et à la rue de la Cavée.

**Principes de paysagement et risques :**

Un traitement paysager des franges Nord devra être réalisé afin que l'aménagement s'intègre parfaitement au sein de ce paysage agricole. Une harmonisation avec le tissu urbain existant à proximité sera également recherché. 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. La végétalisation sera réalisée avec des essences locales. Les constructions devront s'harmoniser avec les formes architecturales existantes (collège) afin d'assurer l'insertion urbaine et paysagère.



**Principes de composition urbaine :**

- Zone pavillonnaire existant
- Espace vert existant
- Equipement scolaire

**Principes de programmation :**

- Périmètre de l'OAP
- Extension de la zone d'habitat existante
- Espace récréatif central et paysager à créer (emplacement à titre indicatif)
- Zone d'habitat avec une densité plus forte, à proximité d'un équipement scolaire

**Principes de desserte :**

- Principe de desserte
- Accès
- Principe de cheminement piéton
- Connexion piétonne à garantir

**Principes de paysagement et risques :**

- Traitement paysager des franges
- Facade urbaine à traiter

SURFACE

1 Ha

VOCATION DOMINANTE



PHASAGE

Court

Moyen

Long

**Principes de composition urbaine :**

Ce secteur est localisé au Nord de la commune de Solesmes et dispose d'une bonne desserte. Il s'inscrit au sein d'un coeur d'îlot permettant une valorisation de la trame bâtie actuelle.

**Principes de programmation et mode de réalisation :**

Le secteur à aménager est à vocation principale d'habitat permettant de développer une offre diversifiée à la fois en termes de typologies, de formes urbaines et de statuts d'occupation (30 % de logements locatifs aidés sont requis) pour répondre aux besoins de la population. Une densité minimale de 25 logements à l'hectare est attendue sur ce secteur.

**Principes de desserte :**

La desserte se fera en cohérence avec les accès existants. Deux accès à la zone pourront être aménagés depuis le chemin de Romeries au Nord et la rue Paul Vaillant Couturier à l'Est. A noter que l'Orientation d'Aménagement prévoit une possibilité de liaison à long terme à préserver vers le Sud. La voirie principale en bouclage permettra les circulations automobiles et sera accompagnée en partie d'une liaison douce. Cette liaison douce devra venir se connecter au chemin existant.

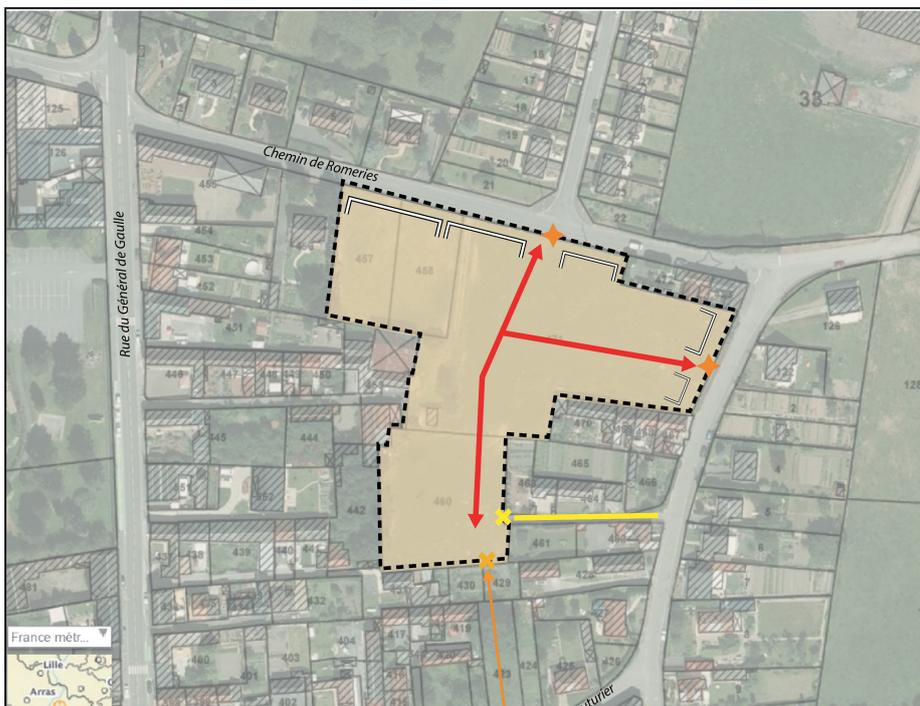
**Principes de paysagement et risques :**

Un traitement architectural des façades de la frange Nord et Est devra être réalisé afin que l'aménagement s'intègre parfaitement au sein du paysage. Les aménagements prévus doivent assurer la pérennisation de la qualité urbaine et architecturale communale.

La végétalisation sera réalisée avec des 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 programmation :**



Périmètre de l'OAP



Espace d'urbanisation à vocation d'habitat

**Principes de desserte :**



Accès principaux



Principe de desserte



Accès à prévoir vers la rue Paul Vaillant Couturier



Chemin existant



Connection à prévoir

**Principes de paysagement et risques :**



Principe d'alignement à conserver

SURFACE **1,51 Ha**

VOCATION DOMINANTE



PHASAGE

Court

Moyen

Long

**Principes de composition urbaine :**

Ce secteur au Sud Ouest de la commune profite d'un cadre naturel d'exception. La zone est localisée à proximité de boisement et profite du passage de la Selle. Sur la partie Sud est occupée par un espace de renaturation menée par L'EPF qui peut permettre de valoriser la qualité du site. Compte tenu de sa localisation elle constitue un espace de renouvellement urbain intéressant pour la commune.

**Principes de programmation et mode de réalisation :**

Le secteur de l'OAP devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble composé de :

- Zones à vocation d'habitat permettant de diversifier l'offre de logements à la fois en termes de typologies, de formes urbaines et de statuts d'occupation (30% de logements locatifs aidés sont requis) afin de répondre aux besoins de la population. L'ancien bâtiment de la gare sera valoriser. Une densité minimale de 30 logements à l'hectare est attendue sur ce secteur.
- La zone permettra aussi d'accueillir des bâtiments destinés à de l'habitat mais également à du commerce de proximité. L'objectif est ici de créer une centralité au sein de ce quartier vecteur de mixité et créateur de lien social.
- La proximité d'un espace de loisir permettra également d'apporter un cadre de vie agréable sur la zone.

**Principes de desserte :**

L'accès de la zone se fera depuis un point d'accès au Nord. Un système de bouclage par une voirie principale sera mise en place au sein de la zone. La voirie principale pourra ainsi ressortir par l'est du site.

Des voiries secondaires traversantes permettront desservir les habitations et de relier la voirie principale.

L'ensemble des aménagements routiers sera complété par un maillage de cheminements piétons.

**Principes de paysagement et risques :**

Il s'assure d'assurer une cohérence globale du projet et de réussir son insertion dans le tissu urbain en intégrant dans la réflexion la continuité de la trame végétale au Sud. Globalement il sera recherché les objectifs suivants :

- une faible consommation énergétique des bâtiments et des matériaux,
- une place de la voiture réduite ;
- un cycle de l'eau mis en valeur par la réalisation de noues paysagères et l'enrichissement de la biodiversité ;
- une diversité des lieux et d'activités.

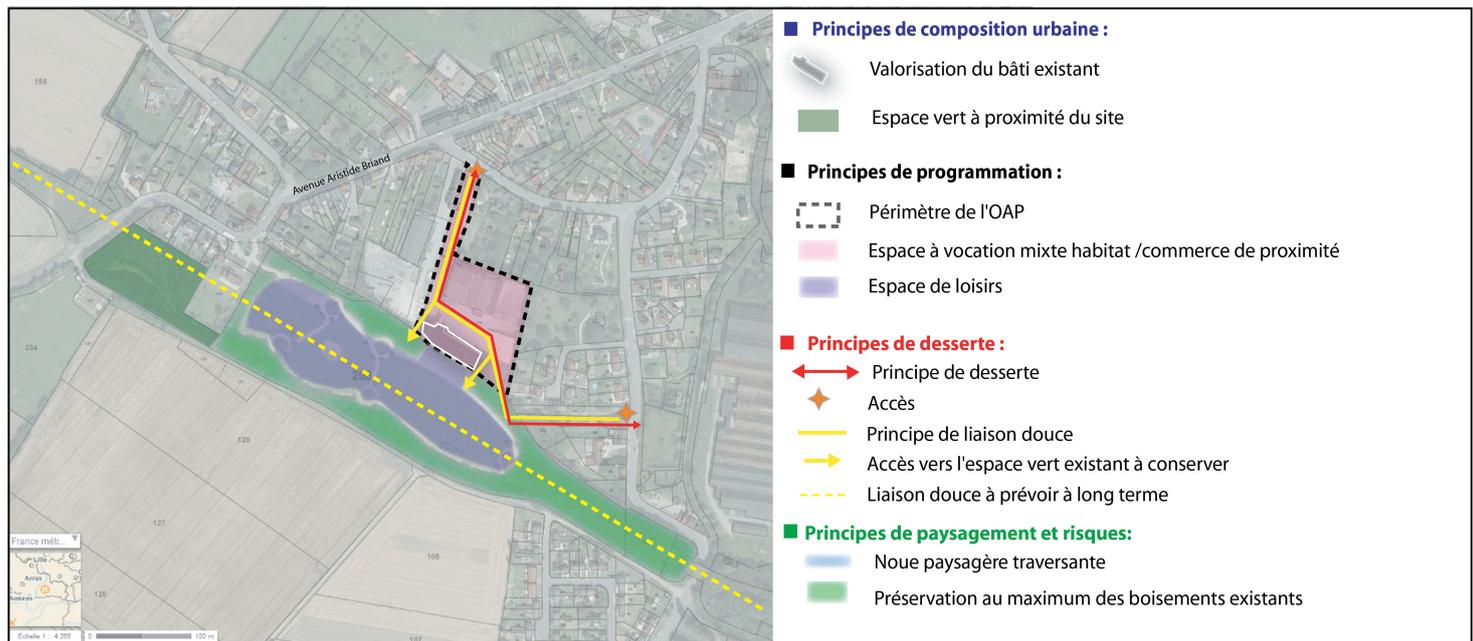
L'ensemble de l'aménagement sera réalisé en matériaux perméables et les eaux pluviales seront gérées en priorité à l'aide de techniques alternatives pour une infiltration sur place.

La végétalisation sera réalisée avec des 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.

Au vue du risque d'inondation par remontée de nappe l'imperméabilisation des sols devra être limitée et une surélévation suffisante pour limiter l'intrusion de l'eau dans les bâtis et les caves et sous-sols sont interdits.



SURFACE **0,51 Ha**

VOCATION DOMINANTE



PHASAGE

Court

Moyen

Long

**Principes de composition urbaine :**

Ce secteur, situé en coeur 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 Selle, 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 béguinage. 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'accès 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 Braises 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 paysagement et risques :**

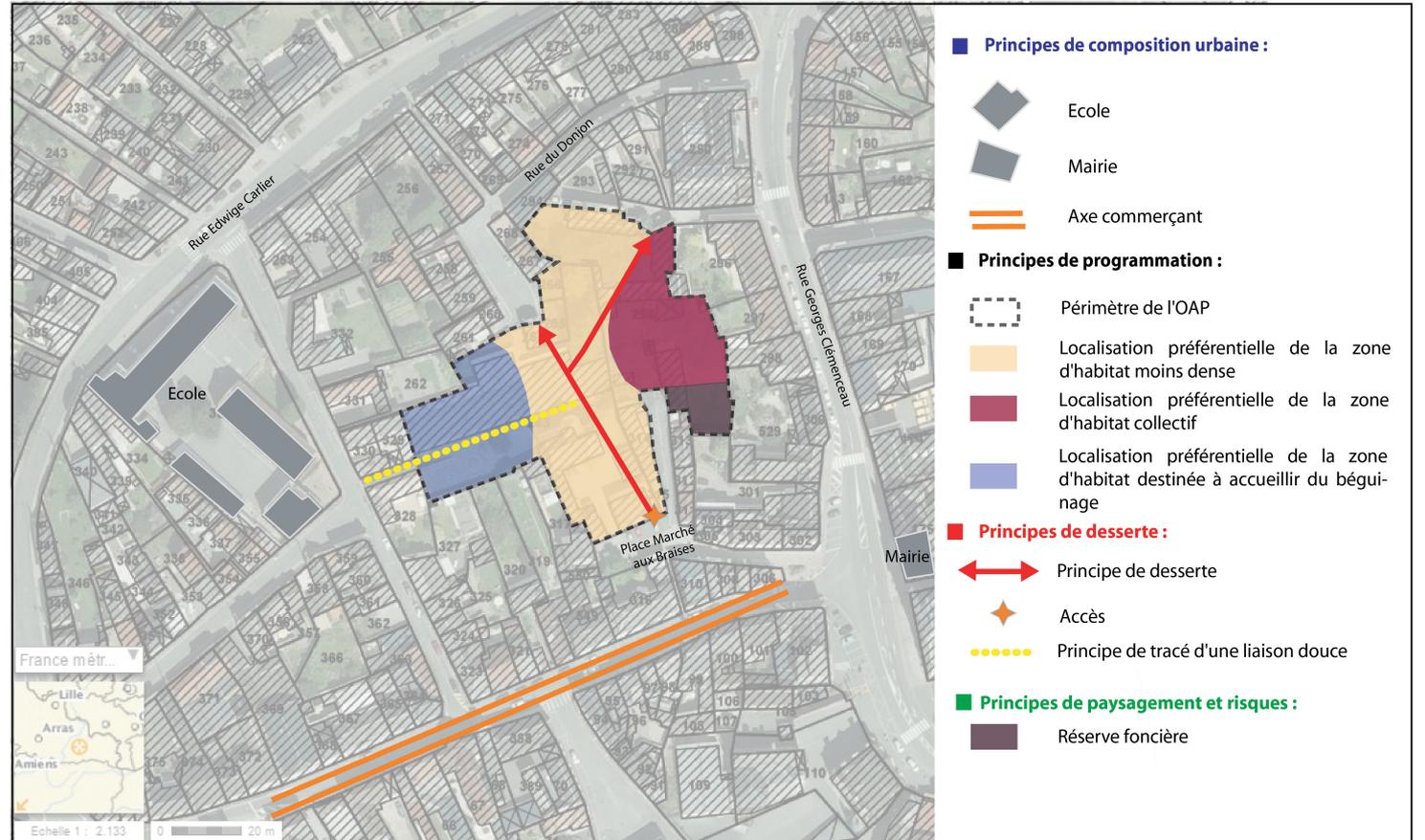
L'aménagement du site fera l'objet d'un traitement paysager qualitatif afin d'assurer l'insertion des projets dans le paysage. Elles s'accompagneront de plantations d'essences locales.

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.

Au vue du risque d'inondation par remontée de nappe l'imperméabilisation des sols devra être limitée et une surélévation suffisante pour limiter l'intrusion de l'eau dans les bâtis et les caves et sous-sols sont interdits.



SURFACE **1,8 Ha**

VOCATION DOMINANTE



PHASAGE

Court

Moyen

Long

**Principes de composition urbaine :**

Ce secteur est localisé au Nord Ouest de la commune. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation permet le développement de l'urbanisation à vocation d'habitat sur une surface de 1.8 ha et une zone permettant de valoriser l'activité maraîchère située à proximité immédiate du secteur.

**Principes de programmation et mode de réalisation :**

La partie Nord de l'OAP a vocation à valoriser l'activité maraîchère sur une superficie de 2.5 hectares. La partie Sud permettra de développer une offre de logements diversifiée à la fois en termes de typologies, de formes urbaines et de statuts d'occupation afin de répondre aux besoins de la population (30 % de logements locatifs aidés sont requis). Une densité minimale de 30 logements à l'hectare est attendue sur ce secteur. Un espace central récréatif permettra d'améliorer le cadre de vie des habitants.

La zone devra composer et conserver la présence d'espaces de jardin familiaux à l'Est du site.

**Principes de desserte :**

La zone servant à valoriser l'activité maraîchère se fera depuis les locaux de l'activité.

La desserte de la zone à urbaniser à vocation d'habitat se fera depuis la rue de la Fabrique. A l'intérieur de la zone un principe de bouclage permettra de desservir les habitations.

L'espace récréatif central devra être connecté via un cheminement piéton à l'espace vert situé plus au Sud.

**Principes de paysagement et risques :**

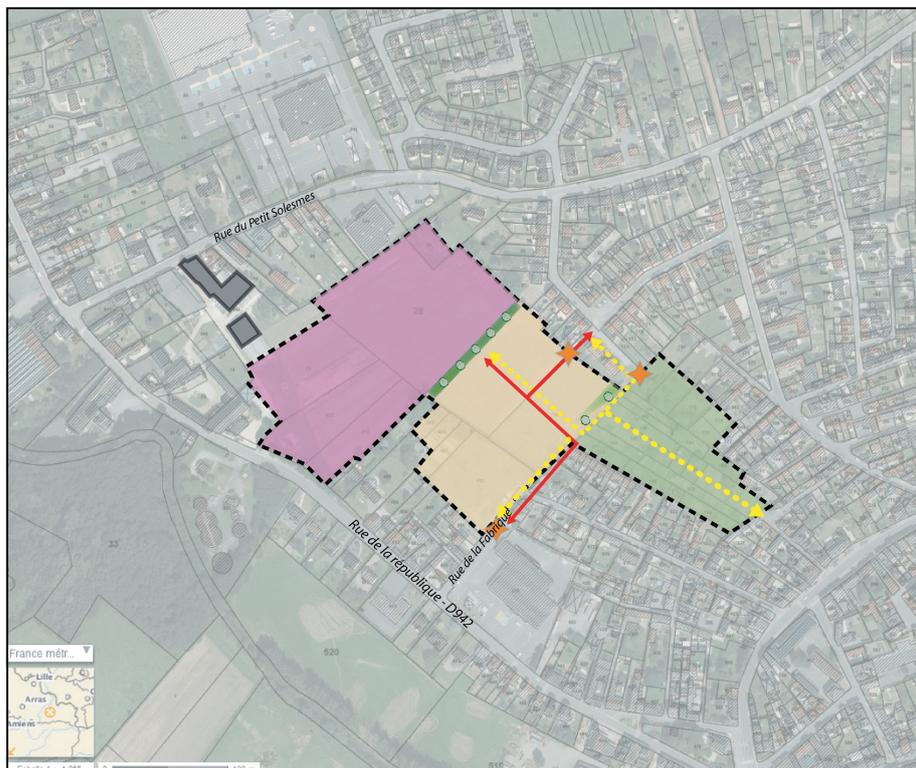
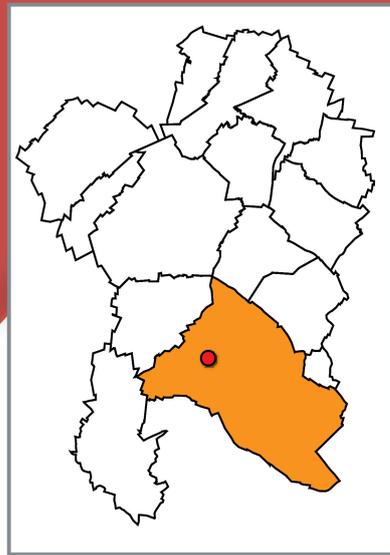
Un traitement paysager devra être réalisé entre la partie Nord et Sud de la zone afin de garantir l'intégration de la zone d'habitations dans son environnement.

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.

La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Au vue du risque d'inondation par remontée de nappe l'imperméabilisation des sols devra être limitée et une surélévation suffisante pour limiter l'intrusion de l'eau dans les bâtis et les caves et sous-sols sont interdits.



**Principes de composition urbaine :**

◆ Activité maraîchère existante

**Principes de programmation :**

⬡ Périmètre de l'OAP

■ Espace d'urbanisation à vocation d'habitat

■ Valoriser l'activité existante : horticulture

■ Espace de jardins familiaux à conserver

**Principes de desserte :**

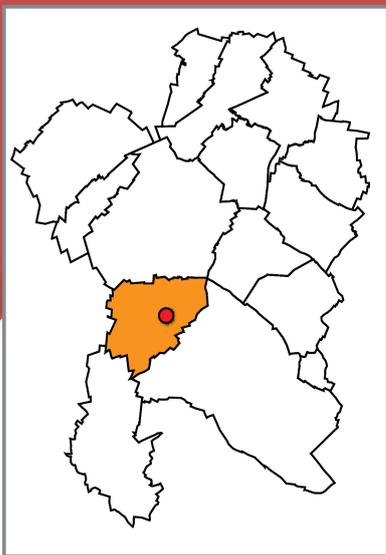
↔ Principe de desserte

◆ Accès

●●●● Principe de tracé de liaison douce

**Principes de paysagement et risques :**

○●○● Traitement paysager des franges



SURFACE **1,2 Ha**

VOCATION DOMINANTE



PHASAGE

Court

Moyen

Long

**Principes de composition urbaine :**

Ce secteur est situé à l'Est de la commune. Il s'inscrit dans le prolongement de la trame bâtie et du secteur à vocation économique existante.

**Principes de programmation et mode de réalisation :**

La partie Est à vocation à accueillir de l'activité afin de renforcer l'offre commerciale sur le secteur.

**Principes de desserte :**

La zone à vocation économique sera raccordée via le giratoire situé au Sud. Cette voie devra également être doublée d'une liaison douce. Un lien piéton entre les deux sites devra être recherché afin de permettre plus de mobilité.

**Principes de paysagement et risques :**

Afin de favoriser une bonne insertion au sein de ce paysage de champs ouverts, un traitement paysager sera réalisé sur l'ensemble du secteur de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Les franges feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif afin d'assurer l'insertion des aménagements dans le paysage. Elles s'accompagneront de plantations d'essences locales hautes-tiges et arbustives.

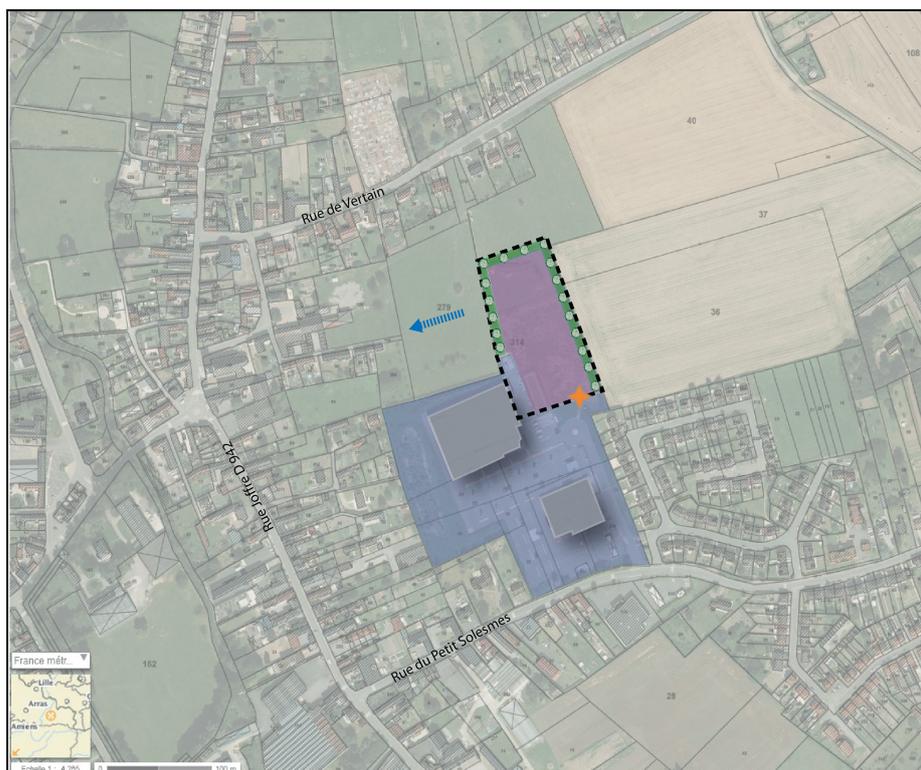
Sur le secteur à vocation économique, une bande tampon talutée et plantée d'une largeur minimale de 5 mètres afin de réduire les nuisances pour les habitations actuelles.

Situé en entrée de ville une attention particulière devra être portée sur l'accès de la zone économique prévue à long terme.

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.

Au vu du sens de ruissellement des eaux une prise en compte de la gestion des eaux est nécessaire. Toute imperméabilisation massive est interdite et les biens doivent être mis en sécurité (interdiction des garages et sous sols, réhausse des premiers planchers) la gestion des eaux pluviales doit être adaptée (effectuée en amont) et pérennes (non aggravation du risque sur d'autres secteurs).



**Principes de composition urbaine :**



Zone économique avec bâtiments existants

**Principes de programmation :**



Périmètre de l'OAP



Zone réservée à l'évolution de l'activité commerciale

**Principes de desserte :**



Accès

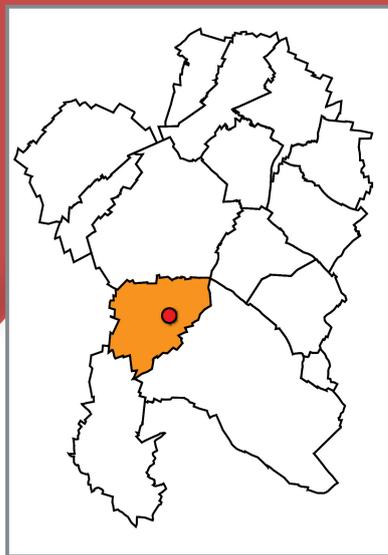
**Principes de paysagement et risques :**



Traitement paysager des franges



Sens de ruissellement à intégrer dans la réflexion du site



SURFACE **10 Ha**

VOCATION DOMINANTE



PHASAGE

Court

Moyen

Long

**Principes de composition urbaine :**

Les secteurs sont localisés à l'Ouest dans la continuité de la Zone d'Activité économique de la Chapelle d'en bas sur des espaces occupés actuellement par des parcelles agricoles et dans la continuité d'une activité existante.

**Principes de programmation et mode de réalisation :**

La zone à aménager est à vocation économique. Il s'agit de l'extension de la zone économique existante. La seconde partie à l'Est concerne une possibilité d'extension d'une activité existante.

**Principes de desserte :**

La desserte des constructions futures sera assurée par un système de voirie principale avec un accès direct, qui permettra de raccorder le secteur Ouest à la RD942 depuis l'accès existant. Le secteur est sera accède depuis l'activité existante. Les accès devront être sécurisés. Afin de permettre aux piétons et cyclistes de circuler, des trottoirs sont souhaités le long de cette voie. Des accès menant directement à la zone économique avoisinante seront aménagés dans le prolongement des voiries existantes. Le chemin piétonnier existant sera conservé.

**Principes de paysagement et risques :**

Afin de conserver l'identité rurale du secteur, une attention particulière sera portée sur la végétalisation des franges et sur les délimitations de parcelles. L'ensemble des secteurs bénéficieront également d'un couvert arboré. Parallèlement, le traitement paysager des entrées de secteur et des franges des zones permettront de valoriser les entrées de ville. A noter que la liaison de desserte devra être également paysagée. La végétalisation sera réalisée avec des essences locales. L'ensemble de l'aménagement sera réalisé en matériaux perméables et les eaux pluviales seront gérées en priorité à l'aide de techniques alternatives pour une infiltration sur place. Les nouvelles constructions devront s'harmoniser avec les formes architecturales existantes par un traitement des façades afin d'assurer l'insertion urbaine et paysagère. La mise en place de toitures végétalisées sera privilégiée pour les constructions notamment pour les bénéfices écologiques et les atouts techniques qu'elles présentent.



**Principes de composition urbaine :**

Activités existantes

**Programmation et mode de réalisation :**

Périmètre OAP

Future zone économique

**Principes de desserte :**

Principe de desserte

Sécuriser les accès

Accès direct à la zone économique existante

Chemin existant

Lien doux à développer

**Principes de paysagement et risques :**

Traitement paysager de la voirie

Délimitation végétale des parcelles

Traitement paysager des franges

Façades urbaines à traiter

SURFACE **5,1 Ha**

VOCATION DOMINANTE



Secteur Nord PHASAGE Court Moyen Long

Secteur Sud PHASAGE Court Moyen Long

**Principes de composition urbaine :**

Ce secteur situé à l'Ouest de la commune s'inscrit dans le prolongement de la trame bâtie et du pôle équipement avec la présence de l'école. Il comprend une partie au Nord de la rue Victor Hugo qui s'appuyant sur la valorisation d'une frange bâtie existante.

**Principes de programmation et mode de réalisation :**

La partie Sud située dans le prolongement de l'école communale de Saint-Python est destinée à accueillir des l'équipements publics. Le reste du site est à vocation principale habitat. Les aménagements de ce secteur permettront d'offrir une offre diversifiée en termes de typologies et d'accession (30 % de logements locatifs aidés sont requis) afin de répondre aux besoins de la population. Une densité minimale de 20 logements à l'hectare est attendue sur ce secteur.

**Principes de desserte :**

Un principe de bouclage devra être réalisé afin de relier la rue de l'Ecole avec le chemin des Peupliers. Au sein de la zone une voirie principale permettra de desservir la zone à vocation d'habitat. Un accès allant de la rue Victor Hugo au Nord à la rue Pasteur au Sud du périmètre de l'OAP est prévue. Cette voie devra également être doublée d'une liaison douce. Un espace de stationnement sera programmé sur la partie Est afin de faciliter l'accès à l'école.

**Principes de paysagement et risques :**

Afin de favoriser une bonne insertion au sein de ce paysage de champs ouverts, un traitement paysager sera réalisé sur l'ensemble du secteur de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Les franges feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif afin d'assurer l'insertion des aménagements dans le paysage. Elles s'accompagneront de plantations d'essences locales.

L'aménagement devra rechercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales, et prendre en compte la présence de l'axe de ruissellement afin de gérer les eaux en amont 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. Au vue du sens de ruissellement des eaux une prise en compte de la gestion des eaux est nécessaire. Toute imperméabilisation massive est interdite et les biens doivent être mis en sécurité (interdiction des garages et sous sols, réhausse des premiers planchers) la gestion des eaux pluviales doit être adaptée (effectuée en amont) et pérennes (non aggravation du risque sur d'autres secteurs). Au vue du risque d'inondation par remontée de nappe l'imperméabilisation des sols devra être limitée et une surélévation suffisante pour limiter l'intrusion de l'eau dans les bâtis et les caves et sous-sols sont interdits.

L'aménagement devra intégrer la question des déchets en favorisant une gestion mutualisée, par exemple en prévoyant des locaux ou des emplacements adaptés.



SURFACE **0,8 Ha**

VOCATION DOMINANTE



PHASAGE

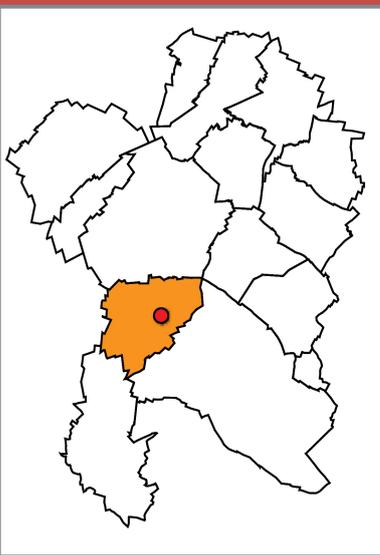
Court

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 Selle.



**Principes de programmation et mode de réalisation :**

L'Orientation 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 requalifier. 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 par une programmation en logements locatifs aidés.

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. une étude d'accès devra être réalisée sr la RD 942 afin de sécuriser les échanges avec celle-ci. Elle sera accompagné d'une liaison douce située en parallèle et traversant le site. Un cheminement 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 paysagement et risques :**

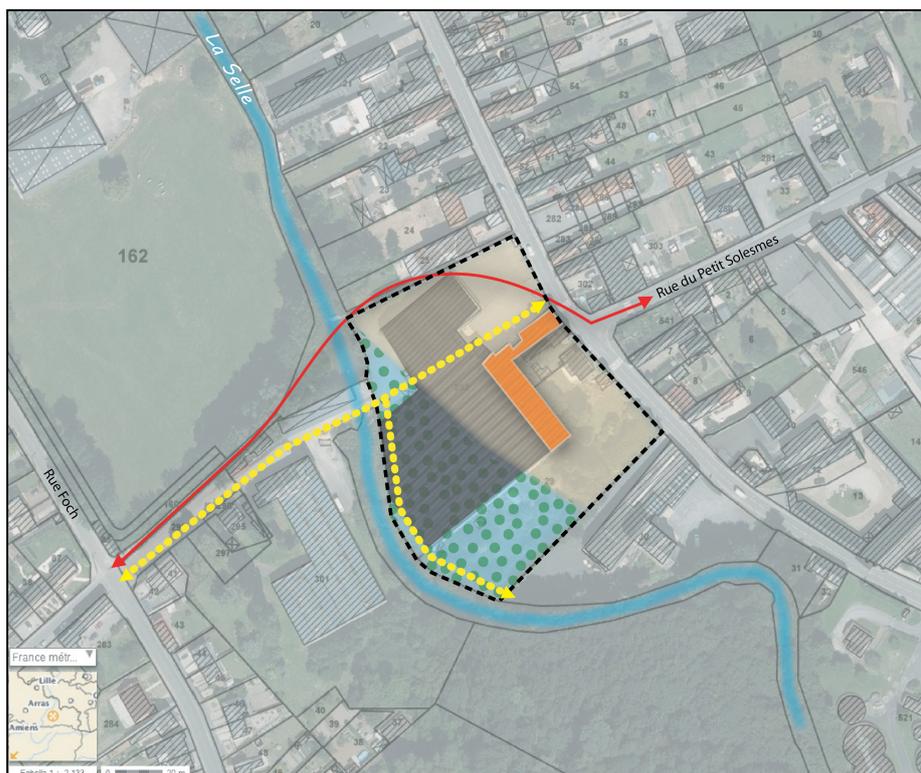
Le site s'inscrit dans un paysage qualitatif avec le passage de la Selle. Afin de mettre en valeur la proximité avec le cours d'eau mais également afin de prendre en compte le risque inondation, un jardin d'eau sera aménagé. Ce dernier constituera un argument de valorisation du foncier.

Un traitement paysager sera réalisé sur l'ensemble du secteur de l'Orientation 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.

Au vue du risque d'inondation par remontée de nappe l'imperméabilisation des sols devra être limitée et une surélévation suffisante pour limiter l'intrusion de l'eau dans les bâtis et les caves et sous-sols sont interdits.



**Principes de composition urbaine :**

- La Selle
- Zone exposée au risque inondation
- Bâtiment à démolir

**Principes de programmation :**

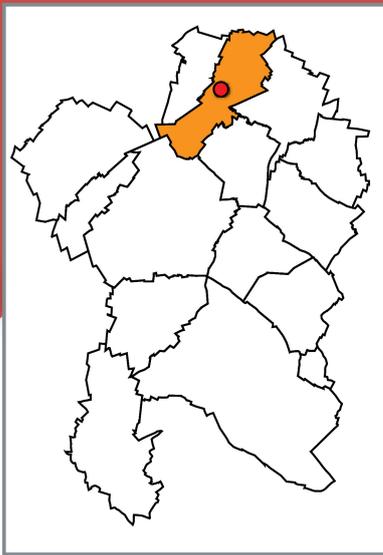
- Périmètre de l'OAP
- Future zone d'habitat
- Bâtiments d'intérêt à conserver

**Principes de desserte :**

- Principe de desserte
- Principe de tracé d'une liaison douce

**Principes de paysagement et risques :**

- Jardin d'eau



SURFACE **2,72 Ha**

VOCATION  
DOMINANTE



PHASAGE

Court

Moyen

Long

**Principes de composition urbaine :**

Ces secteurs sont situés à l'Est du coeur du village, à proximité immédiate d'espaces recensés en coeur de nature et espace naturel relais par le Schéma de Cohérence Territoriale du Cambrésis. L'aménagement de cette zone constitue donc un enjeu important pour la commune en ce sens qu'il doit favoriser la préservation des espaces protégés par le SCOT.

**Principes de programmation et mode de réalisation :**

Les secteurs sont à aménager à vocation principale d'habitat. Une densité minimale de 16 logements à l'hectare est attendue. En vue d'assurer une mixité sociale, au minimum 20% des logements devront être locatifs et/ou destinés aux personnes âgées et/ou à mobilité réduite. Le reste sera dédié à l'accession à la propriété.

**Principes de desserte :**

La desserte des constructions futures sera assurée par une voirie principale traversante. Cette voie devra également être doublée d'un liaison douce. La voie se termine en impasse et un espace paysager est à aménager de manière à pouvoir faire aisément demi-tour. Une étude d'accès à la route départementale devra être réalisée.

**Principes de paysagement et risques :**

Un traitement paysager homogène sera réalisé sur l'ensemble de la zone avec en particulier un traitement paysager et boisé d'une largeur de 5 mètres. Ce traitement a pour objectif d'assurer l'insertion paysagère des nouvelles constructions mais également de constituer un espace de transition entre le coeur de nature et l'urbanisation nouvelle, avec une fonction écologique.

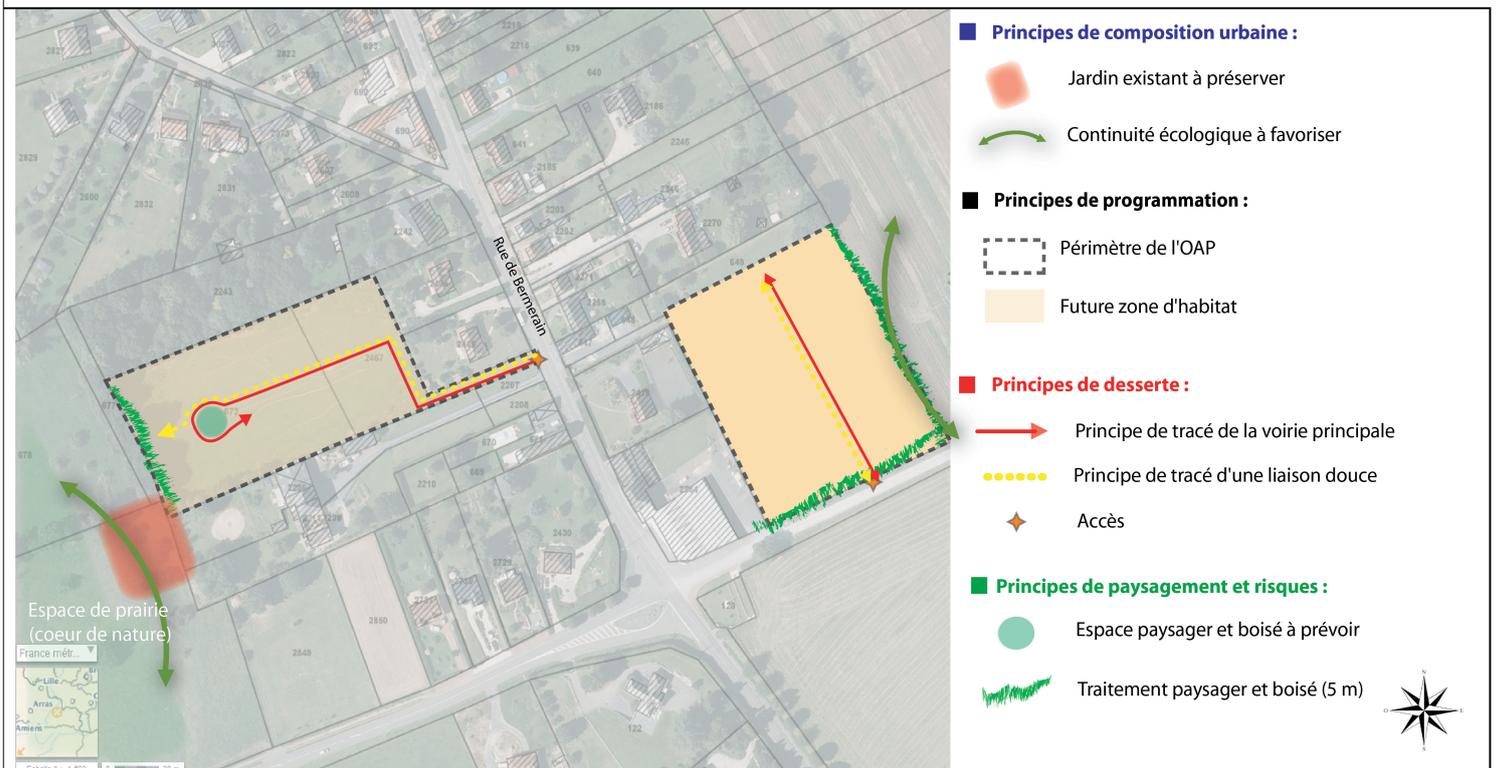
La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

L'ensemble de l'aménagement sera réalisé en matériaux perméables et les eaux pluviales seront gérées en priorité à l'aide de techniques alternatives pour une infiltration sur place.

Au vue des pentes existantes sur site à l'ouest une prise en compte de la gestion des eaux est nécessaire. Toute imperméabilisation massive est interdite et les biens doivent être mis en sécurité (interdiction des garages et sous sols, réhausse des premiers planchers) la gestion des eaux pluviales doit être adaptée (effectuée en amont) et pérennes (non aggravation du risque sur d'autres secteurs).

Les nouvelles constructions devront s'harmoniser avec les formes architecturales existantes afin d'assurer l'insertion urbaine et paysagère.

Au vue du risque d'inondation par remontée de nappe l'imperméabilisation des sols devra être limitée et une surélévation suffisante pour limiter l'intrusion de l'eau dans les bâtis et les caves et sous-sols sont interdits.



SURFACE **1,27 Ha**

VOCATION  
DOMINANTE



PHASAGE

Court

Moyen

Long

**Principes de composition urbaine :**

Ce secteur est situé à proximité immédiate du centre du village. Utilisé actuellement pour l'élevage, la commune propose, en cas de cessation de l'activité agricole, d'utiliser cet espace stratégique en coeur de village pour développer et diversifier l'offre de logements.

**Principes de programmation et mode de réalisation :**

Le secteur à aménager est à vocation principale d'habitat. Une densité minimale de 16 logements à l'hectare est attendue. En vue d'assurer une mixité sociale, l'offre de logement programmer devra veiller à l'intégration d'une offre locative et/ou destinés aux personnes âgées et/ou à mobilité réduite. Le reste sera dédié à l'implantation de lots libres.

De plus, il convient de maintenir un passage libre de toute construction pour permettre le passage des animaux, en lien avec l'activité agricole, vers les espaces de prairies aux abords de l'Ecaillon. Le passage des animaux doit être réalisé en collaboration avec l'exploitant agricole concerné. L'aménagement devra préserver et maintenir les accès aux parcelles agricoles.

**Principes de desserte :**

La desserte des constructions futures sera assurée par une voirie principale traversante. Cette voie devra également être doublée d'une liaison douce, se poursuivant au Nord vers l'espace vert existant dans le quartier de la Joncquièrre et à l'Est vers les prairies aux abords de l'Ecaillon. Un carrefour est à aménager au croisement de cette nouvelle voirie avec la RD 958 notamment de sécurisation et de paysagement. Une étude d'accès à la route départementale devra être réalisée et une réflexion avec le gestionnaire de la voie sera nécessaire. Des espaces paysagers intégrant espace de stationnement et espace vert arboré sont à aménager. Cette disposition permettra de limiter les stationnements gênants sur voie et de créer des espaces de convivialité au sein du nouvel aménagement.

**Principes de paysagement et risques :**

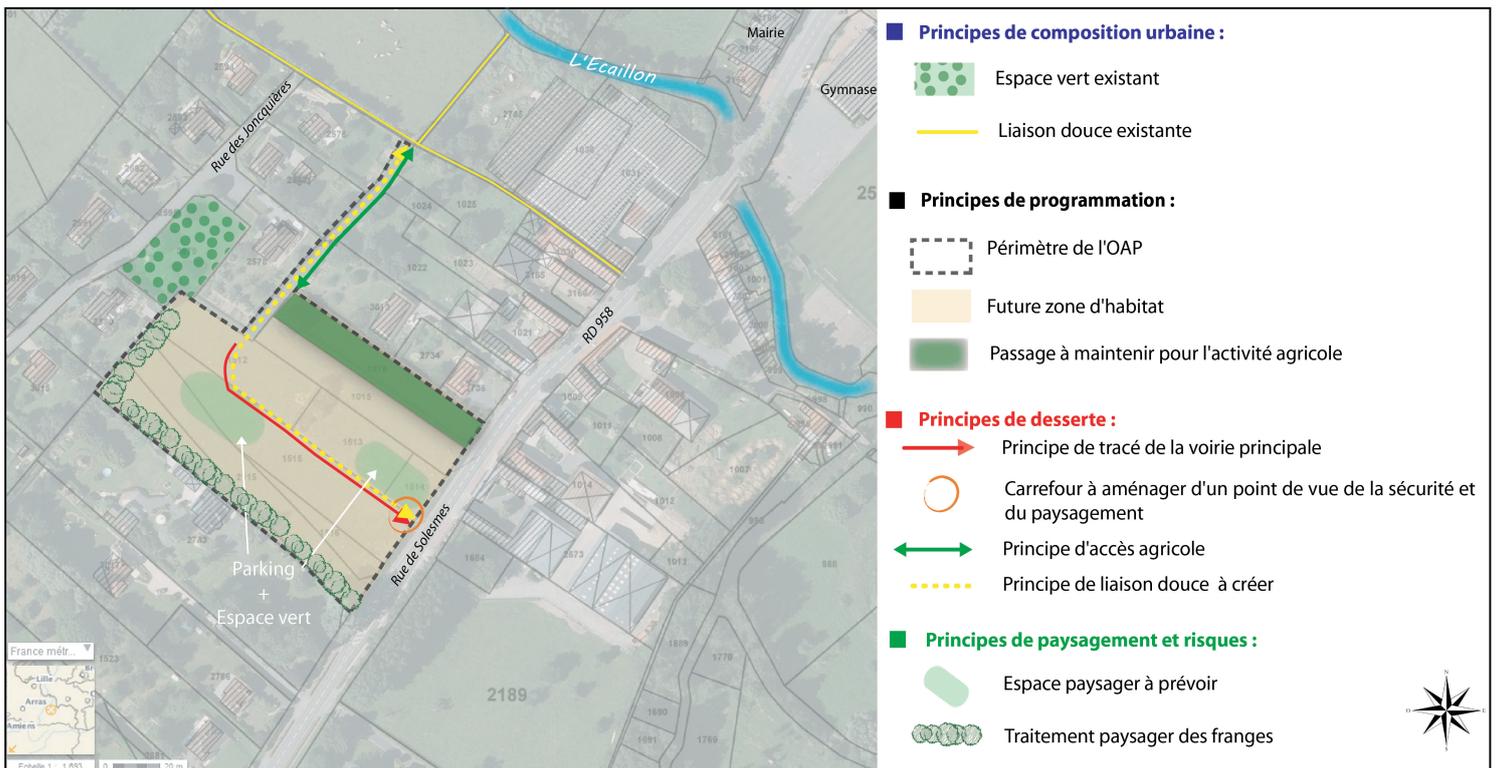
Un traitement paysager homogène sera réalisé sur l'ensemble de la zone avec en particulier un traitement paysager des espaces de stationnement intégrant des espaces verts arborés. Les nouvelles constructions devront s'harmoniser avec les formes architecturales existantes afin d'assurer l'insertion urbaine et paysagère.

La végétalisation sera réalisée avec des 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 emplacements adaptés.

Au vue du risque d'inondation par remontée de nappe l'imperméabilisation des sols devra être limitée et une surélévation suffisante pour limiter l'intrusion de l'eau dans les bâtis et les caves et sous-sols sont interdits.



SURFACE **0,7 Ha**

VOCATION DOMINANTE



PHASAGE

Court

Moyen

Long

**Principes de composition urbaine :**

Le périmètre de l'OAP s'inscrit au sein du tissu bâti à l'intérieur d'un îlot actuellement occupé par des prairies. Situé à proximité du centre de la commune, il bénéficie d'une proximité immédiate avec un équipement sportif et un site propice au développement urbain.

**Principes de programmation et mode de réalisation :**

L'OAP prévoit la possibilité de renforcement de l'offre d'équipement. Ainsi la partie Nord sera le site préférentiel de ce développement en lien avec les équipements existants.

Le reste de l'OAP à vocation à accueillir une zone d'habitat diversifiée en logements : en termes de typologies et de formes urbaines pour répondre aux besoins de la population. Le développement de ce secteur doit se faire avec une densité minimale de 16 logements/ha.

**Principes de desserte :**

La zone sera desservie par une voie principale accompagnée d'une voie douce depuis rue Paul Pavot. A long terme des accès pourront être réalisés depuis la rue de la Cavée et la rue du Calvaire. L'ensemble des accès donnant sur les départementales devront faire l'objet d'une attention particulière en terme de sécurité. L'accès à l'équipement pourra s'effectuer depuis le pôle d'équipement existant rue du Calvaire.

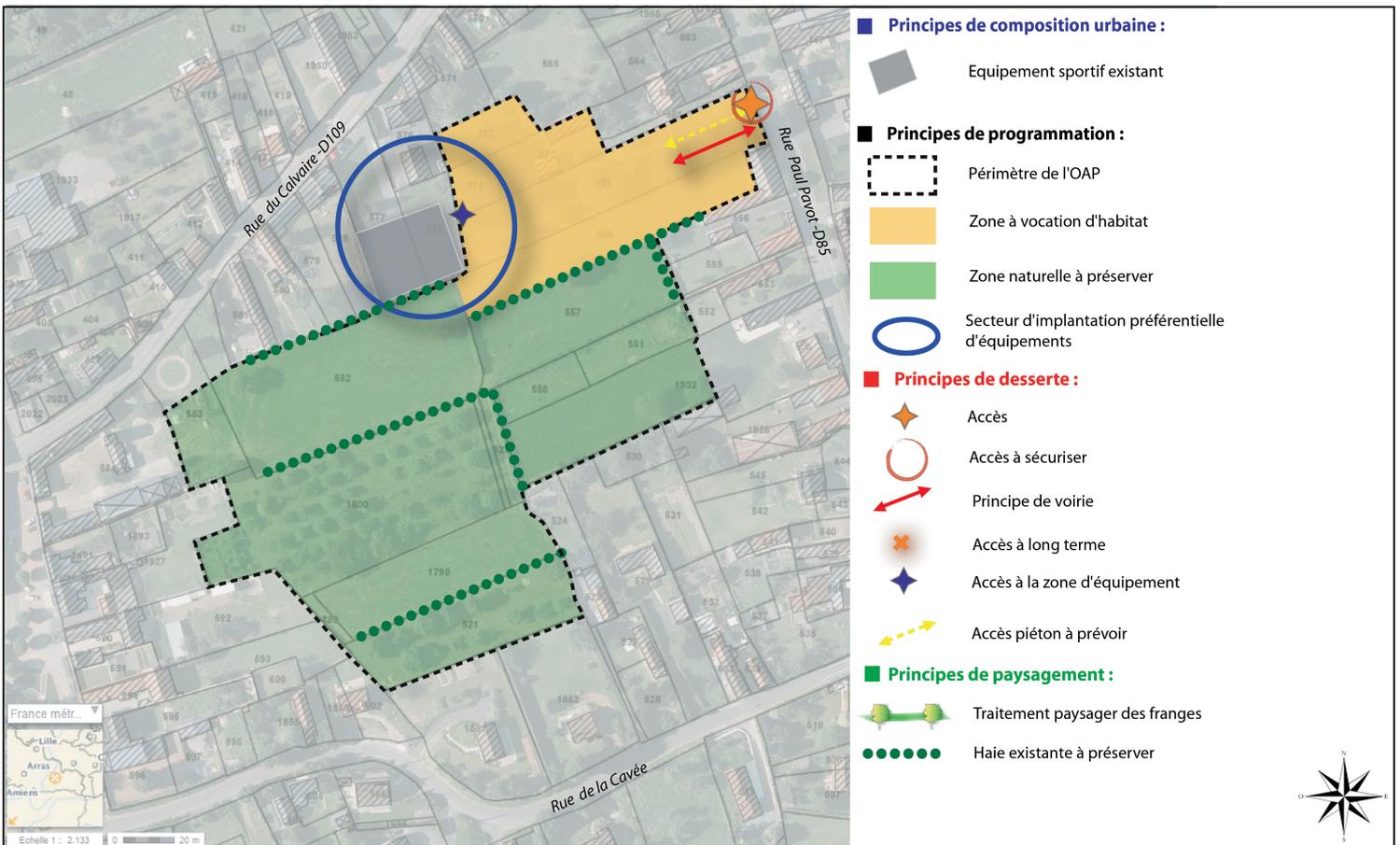
**Principes de paysagement :**

L'équipement sera accompagné d'un traitement des franges afin de s'insérer parfaitement au sein de l'environnement paysager.

La végétalisation sera réalisée avec des 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.



SURFACE **1,49 Ha**

VOCATION DOMINANTE



PHASAGE

Court

Moyen

Long

**Principes de composition urbaine :**

Ce secteur est localisé au Sud Est de la commune, dans la continuité du tissu urbain et se juxtapose à des prairies. Il permettra de valoriser un développement à proximité de la centralité (équipements, commerces, services ...).

**Principes de programmation et mode de réalisation :**

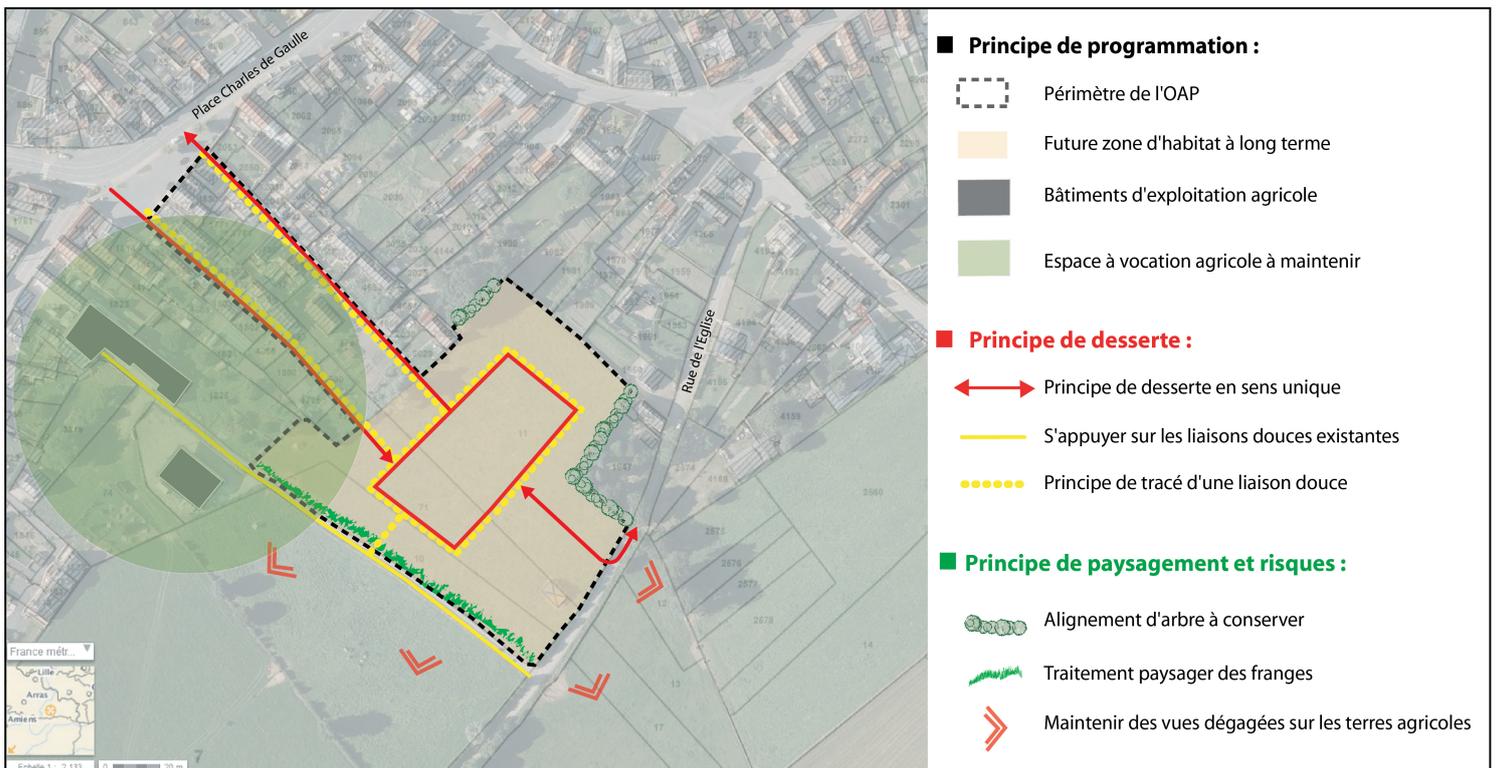
Le secteur à aménager est à vocation principale d'habitat permettant de développer une offre diversifiée à la fois en termes de typologies, de formes urbaines et de statuts d'occupation pour répondre aux besoins de la population. Une densité minimale de 16 logements à l'hectare est attendue sur ce secteur. L'aménagement du site tiendra compte de la proximité d'une exploitation agricole et en l'occurrence d'un bâtiment d'élevage. Ainsi les espaces compris dans le périmètre de réciprocity devront être paysagers et constitueront un espace tampon.

**Principes de desserte :**

La desserte des constructions futures sera assurée d'une part, par un système de sens unique vers la place du Charles de Gaulle et d'autre part par un système de voiries principales accompagnée d'un bouclage interne, raccordées à la rue de l'Eglise. Les voiries secondaires en sens unique permettront de desservir les principaux équipements. Des trottoirs sont souhaités le long de cette voie. Elle devra également être doublée d'une liaison douce qui pourra se connecter aux voies existantes.

**Principes de paysagement et risques :**

Un traitement paysager des entrées de secteur aura comme objectif d'assurer l'insertion paysagère des nouvelles constructions au sein d'un espace de champs ouverts. Les alignements d'arbre aux franges de la parcelle devront être conservés. A noter que la liaison de desserte devra être également paysagée. La végétalisation sera réalisée avec des essences locales. Les nouvelles constructions devront s'harmoniser avec les formes architecturales existantes afin d'assurer l'insertion urbaine et paysagère. 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.



SURFACE **1,98 Ha**

VOCATION DOMINANTE



PHASAGE

Court

Moyen

Long

**Principes de composition urbaine :**

Ce secteur est localisé à l'Ouest de la commune. C'est un coeur d'îlot entouré d'habitats pavillonnaires récemment construits. Il permet donc à la commune d'intégrer le développement résidentiel dans une logique de densification.

La parcelle est concernée par une zone de protection des captages d'eau à intégrer dans la réflexion. Des secteurs de sources sont également présents sur la partie Sud et sont préservés de l'urbanisation.

**Principes de programmation et mode de réalisation :**

Le secteur est à aménager à vocation principale d'habitat permettant 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 16 logements à l'hectare est attendue sur ce secteur.

**Principes de desserte :**

La desserte des constructions futures sera assurée par un système de voiries principales transversant et permettant de connecter la rue André Cavrot et la rue de la Chapelle. Une voie sera réalisée pour desservir le nord de l'îlot et rejoindre la rue à l'Est. Elle devra également être doublée d'une liaison douce

**Principes de paysagement et risques :**

Un traitement paysager des entrées de secteur aura comme objectif d'assurer l'insertion paysagère des nouvelles constructions. A noter que la liaison de desserte devra être également paysagée.

La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

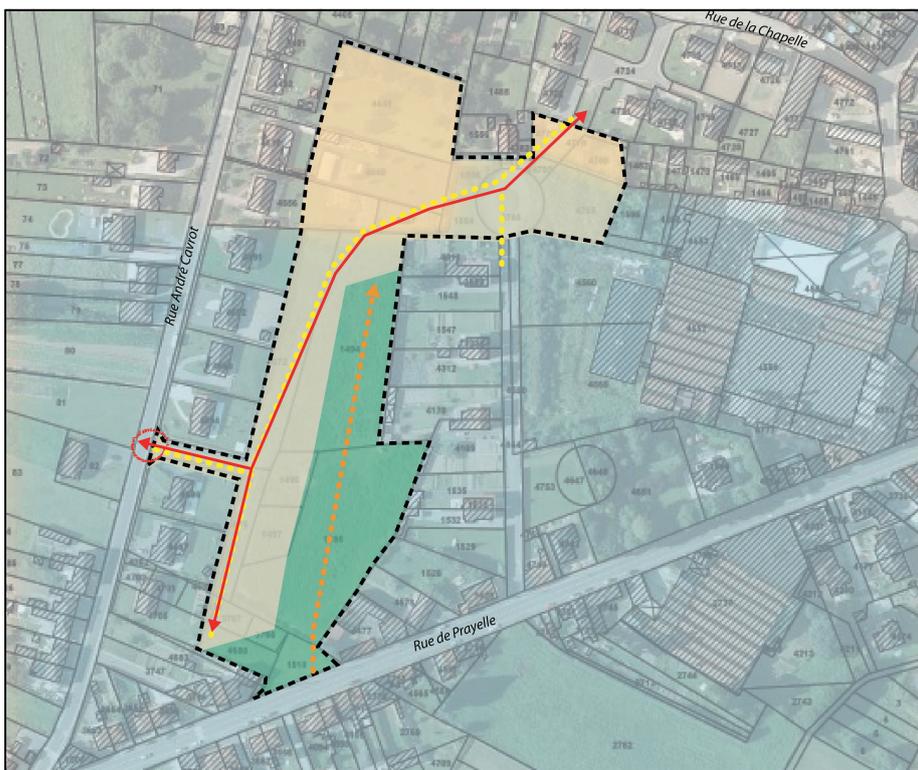
Du fait du périmètre de protection des captages des eaux potables, une attention particulière sera portée sur la gestion des eaux de ce secteur et la présence de sources.

Les nouvelles constructions devront s'harmoniser avec les formes architecturales existantes afin d'assurer l'insertion urbaine et paysagère.

Contraint par la topographie, un secteur d'espace vert devra être conservé en arrière du site et lié au secteur de source.

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 :**

Périmètre de protection des captages des eaux potables

**Principes de programmation :**

Périmètre de l'OAP

Future zone d'habitat à long terme

**Principes de desserte :**

Principe de desserte

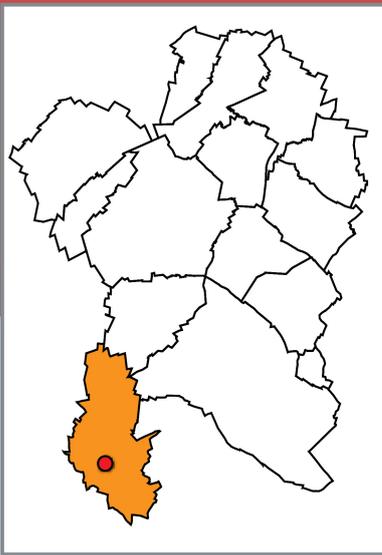
Principe de tracé d'une liaison douce

Sécurisation et traitement de l'accès

Liaison douce possible en lien avec le projet

**Principes de paysagement et risques :**

Espace vert



SURFACE **1,15 Ha**

VOCATION  
DOMINANTE



PHASAGE

Court

Moyen

Long

**Principes de composition urbaine :**

Ce secteur est localisé au Sud de la commune dans la continuité du tissu urbain et à proximité des parcelles agricoles. Il se trouve dans le prolongement d'une zone d'activité existante.

La zone est à proximité du château d'eau communal. Il se trouve donc compris dans le périmètre de protection des captages en eau potable.

**Principes de programmation et mode de réalisation :**

Le secteur à aménager est à vocation économique et permettra uniquement l'extension de l'entreprise située dans la continuité.

**Principes de desserte :**

La parcelle peut être desservie par trois accès : le premier via la place de Prayelle, le second directement par l'entreprise existante et le dernier par le cheminement piéton qui permet d'accéder au centre de la commune.

**Principes de paysagement et risques :**

Un traitement paysager des entrées de secteur aura comme objectif d'assurer l'insertion paysagère des nouvelles constructions au sein d'un espace de champs ouverts. A noter que la liaison de desserte devra être également paysagée.

L'objectif est surtout de préserver le paysage des habitations juxtaposées à la parcelle en instaurant une bande tampon suffisante.

La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Du fait du périmètre de protection des captages en eau potable, une attention particulière sera portée sur la gestion des eaux de ce secteur.

Les nouvelles constructions devront s'harmoniser avec les formes architecturales existantes afin d'assurer l'insertion urbaine et paysagère.

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 :**



Château d'eau



Activité économique existante



Périmètre de protection des captages en eau potable

**Principe de programmation :**



Périmètre de l'OAP



Secteur de développement de l'activité existante

**Principe de desserte :**



Principe de desserte



S'appuyer sur les liaisons douces existantes



Principe de tracé d'une liaison douce



Accès à envisager

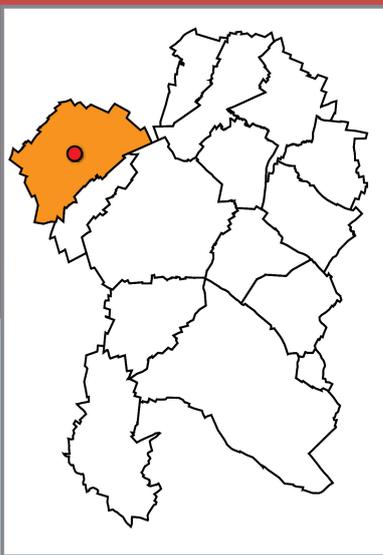
**Principe de paysagement et risques :**



Zone tampon



Traitement paysager des franges



SURFACE **3,38 Ha**

VOCATION DOMINANTE



PHASAGE

Court

Moyen

Long

■ **Principes de composition urbaine :**

Ce site s'inscrit au sein d'un environnement de qualité avec le passage de la Selle. Il présente également l'avantage de se situer à proximité immédiate du centre de Saulzoir.

■ **Principes de programmation et mode de réalisation :**

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation consiste à mettre en avant une valorisation de l'existant présentant de nombreux atouts (cadre agréable, proximité avec des équipements et services) afin de maintenir l'offre en hébergement touristique. Ce site possède un bâti de caractère avec l'ancienne ferme. L'aménagement de ce secteur permettra une valorisation du patrimoine bâti et du milieu naturel et paysager (zone inondable).

■ **Principes de desserte :**

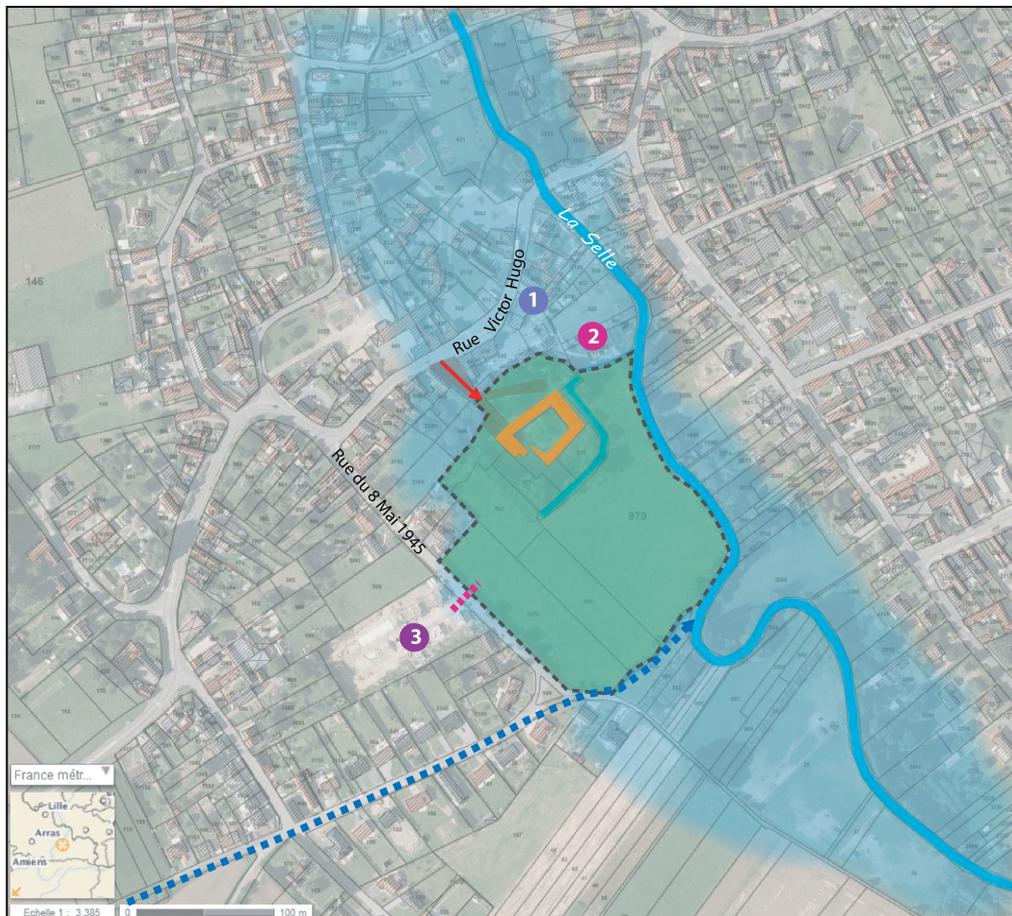
L'accessibilité du site continuera à se faire depuis la rue Victor Hugo et le stationnement s'effectuera sur les espaces déjà en place. Le stationnement devra être perméable.

■ **Principes de paysagement et risques :**

L'inscription du site à proximité immédiate de la vallée de la Selle confère à ce site une qualité paysagère et naturelle qu'il convient de préserver et de valoriser.

Ainsi, l'ensemble des éléments naturels (réseau hydrographique, alignements d'arbres et boisements) sur et à proximité du site devra être préservé. Situé en zone inondable, l'aménagement devra prendre en compte le caractère inondable et les plantations ne devront pas entraver la circulation des eaux. L'aménagement devra rechercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales, et prendre en compte la présence de l'axe de ruissellement afin de gérer les eaux en amont 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 :**

- 1 Mairie
- 2 Ecole de musique
- 3 Béguinage

■ **Principes de programmation :**

- ▭ Secteur à vocation touristique à valoriser
- ▭ Bâtiment existant à vocation d'hébergement touristique

■ **Principes de desserte :**

- ➔ Accès
- ⋯ Accès piéton à prévoir avec le béguinage
- ▭ Espace de stationnement à maintenir

■ **Principes de paysagement et risques :**

- ▭ Espace de nature à préserver
- ▭ Zone inondable (à titre indicatif)
- Une proximité avec le passage de la Selle
- ⋯ Axe de ruissellement à intégrer dans la réflexion du site

