

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

SEPTEMBRE 2024



APPROBATION

Vu Pour être annexé à la Délibération du Conseil
Communautaire en date du 23 Septembre 2024

Luc FOUTRY,
Président



SOMMAIRE

OAP SECTEUR DE PROJET	2
OAP n° 1 : Site de La Ferme Marchand (rue Jules Ferry)	3
OAP n° 2 : Site de la rue Jules Ferry (stade de football).....	7
OAP n° 3 : Site de la rue Anatole France (arrière du lotissement du Lys rouge).....	11
OAP n° 4 : Site de la rue Simone Veil (extension lotissement le Pré-Burot)	15
OAP THEMATIQUES.....	19
OAP Thématique : Préservation et valorisation du patrimoine bâti	20
OAP thématique : Changement climatique et transition énergétique.....	25
OAP thématique : Trame verte et bleue.....	28

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

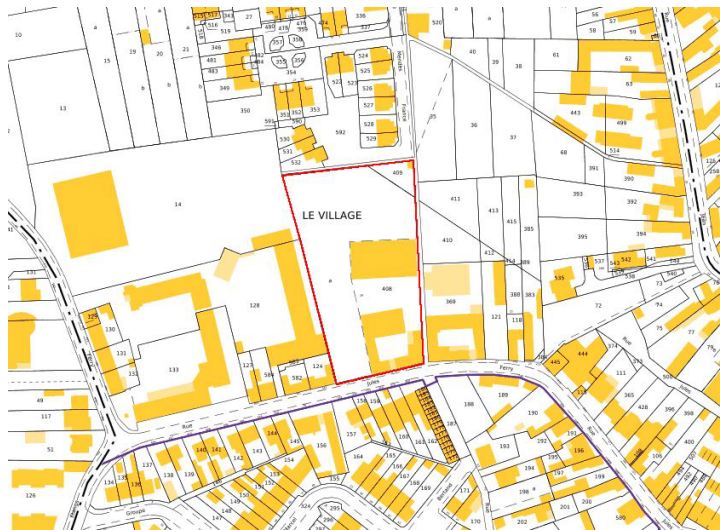
Publié le



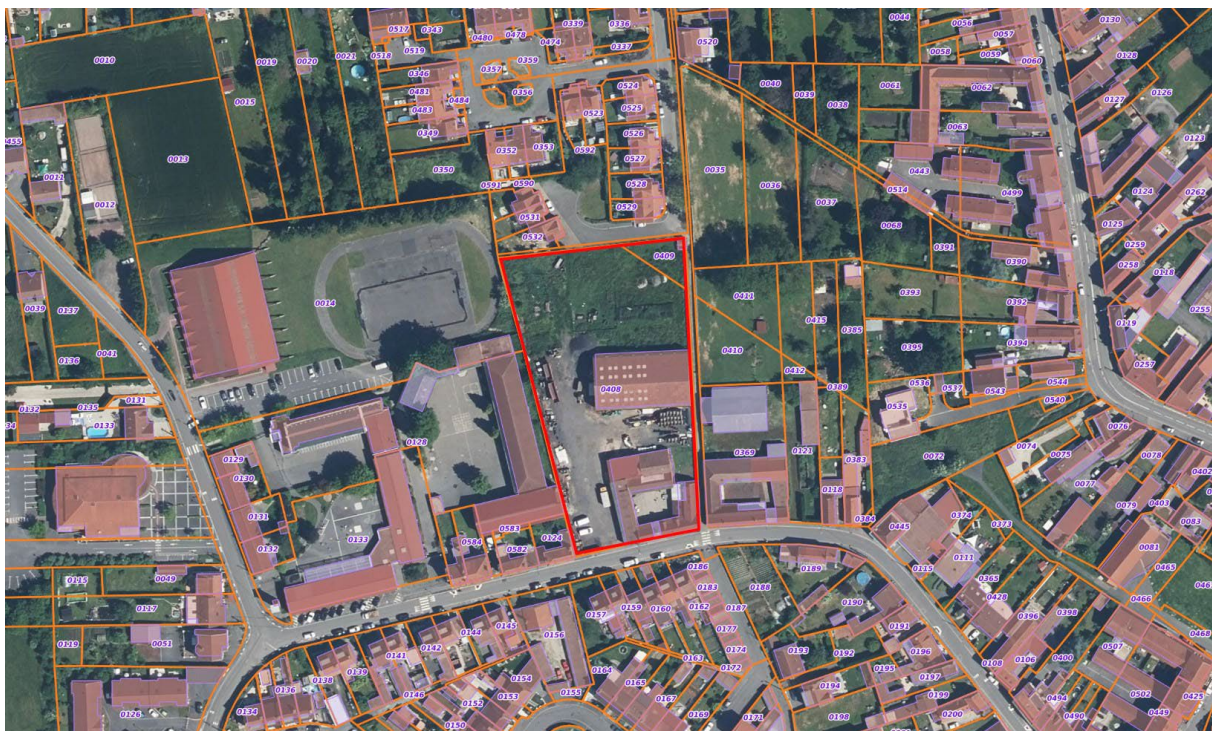
ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE

OAP SECTEUR DE PROJET

OAP n° 1 : Site de La Ferme Marchand (rue Jules Ferry)



SURFACE : 6 412 m²



Contexte et Enjeux :

Le périmètre de l'opération est situé à proximité du centre-bourg de WAHAGNIES. Il est situé à proximité du site des écoles.

Les enjeux d'intégration au village sont importants afin de contribuer à un développement harmonieux et durable de la commune.

Les enjeux reprennent donc les éléments suivants :

- ⇒ Valoriser les voies douces, le paysage et le cadre de vie ;
- ⇒ Favoriser la biodiversité et protéger les ressources ;
- ⇒ Favoriser les échanges entre les habitants par des aménagements spécifiques et innovants ;

Orientations particulières

Le site ne pourra être urbanisé que sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Accès :

Deux accès à la parcelle sont prévus à partir de la rue Ferry au sud, et au nord à partir de la résidence Pierre Mendès France.

Principe d'aménagement :

Une composition du cœur d'îlot devra offrir des espaces agréables à vivre et correctement ensoleillés. L'interpénétration des venelles piétonnes devra être intégrée dans une gestion des espaces publics et privés harmonieusement organisée.

Les aménagements et la conception des bâtiments devront intégrer prioritairement la prise en compte des déplacements doux (piétons, cycles...). Les espaces de circulation seront développés en priorisant la sécurité et un cadre végétal agréable et harmonieux.

Voiries ouvertes à la circulation et venelles

Les deux accès obligatoires à la parcelle permettront de desservir le programme sans créer de liaison viaire entre la résidence Pierre Mendès France et la rue Jules Ferry.

Les venelles existantes devront être conservées, un déplacement sur justification peut être envisagé. Dans tous les cas, la création de venelles complémentaires de liaison (même futur et en attente) devra être imaginée conformément au schéma ci-joint.

N.B : Sur le schéma d'aménagement, la forme et la position des cheminements et des voiries sont données à titre indicatif et constituent une orientation. Elles peuvent être revues et adaptées en concertation avec les Élus avant le dépôt de l'autorisation administrative.

Intégration paysagère

Il est primordial que l'aménagement de cette zone participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants. En ce sens, les filtres paysagés seront largement utilisés. La chaussée sera limitée au profit des espaces verts. On veillera à ce que les plantations soient variées, d'essences locales et plantées de façon irrégulière et non récurrente.

Les bassins et les noues seront traités d'un point de vue paysagé et fonctionnel et d'un point de vue écologique. Pour cela, les berges seront douces ou traitées en escalier afin de favoriser l'étagement de la végétation.

On préférera des formes naturelles aux formes géométriques.

Les noues seront plantées d'hélophytes locales et choisies en fonction, à la fois, de leur pouvoir esthétique et d'épuration. Des arbres et des graminées compléteront leur aménagement.

Les arbres existants seront conservés sur pied. Si l'aménagement rend nécessaire un abattage, cela devra être largement justifié. Ainsi, le patrimoine végétal sera maintenu au

maximum pour créer des filtres visuels et intégrer le quartier au tissu existant.
Les clôtures donnant sur les franges devront être plantées de haies d'essences locales.
Les jardins à l'avant des logements devront rester visuellement ouverts sur l'espace public.

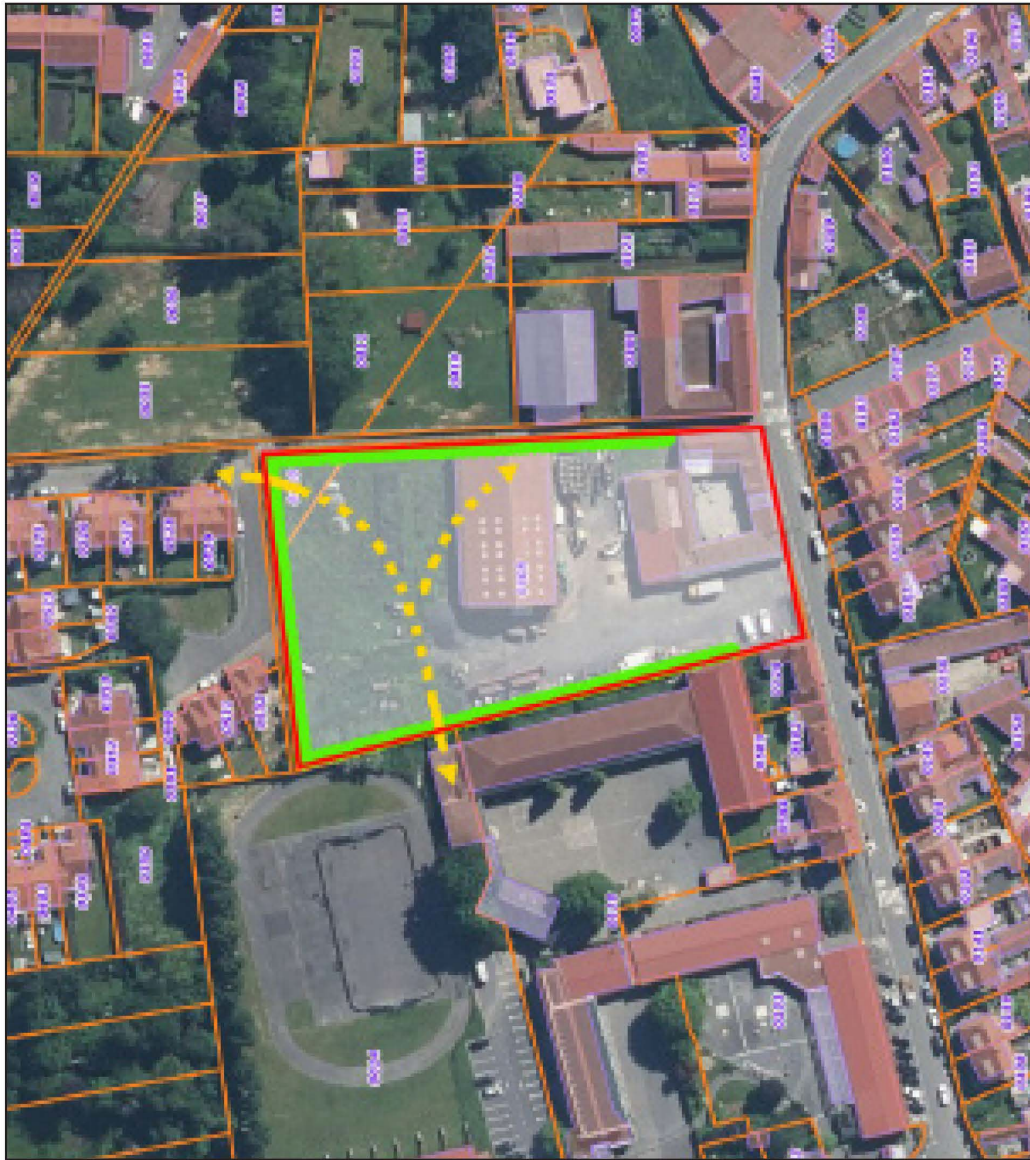
Programmation




- Densité attendue sur ce site : 19 logements/ha minimum.
- Forme urbaine : logements collectifs autorisés
- Programme : Une partie des logements devra être destinée aux séniors et personnes âgées au regard du positionnement central du site. L'introduction de fonctions différentes et complémentaires à l'habitat (services, professions libérales) est possible.

Schéma d'aménagement

OAP N°1 - SITE DE LA RUE JULES FERRY (FERME MARCHAND)

COMMUNE DE WAHAGNIES

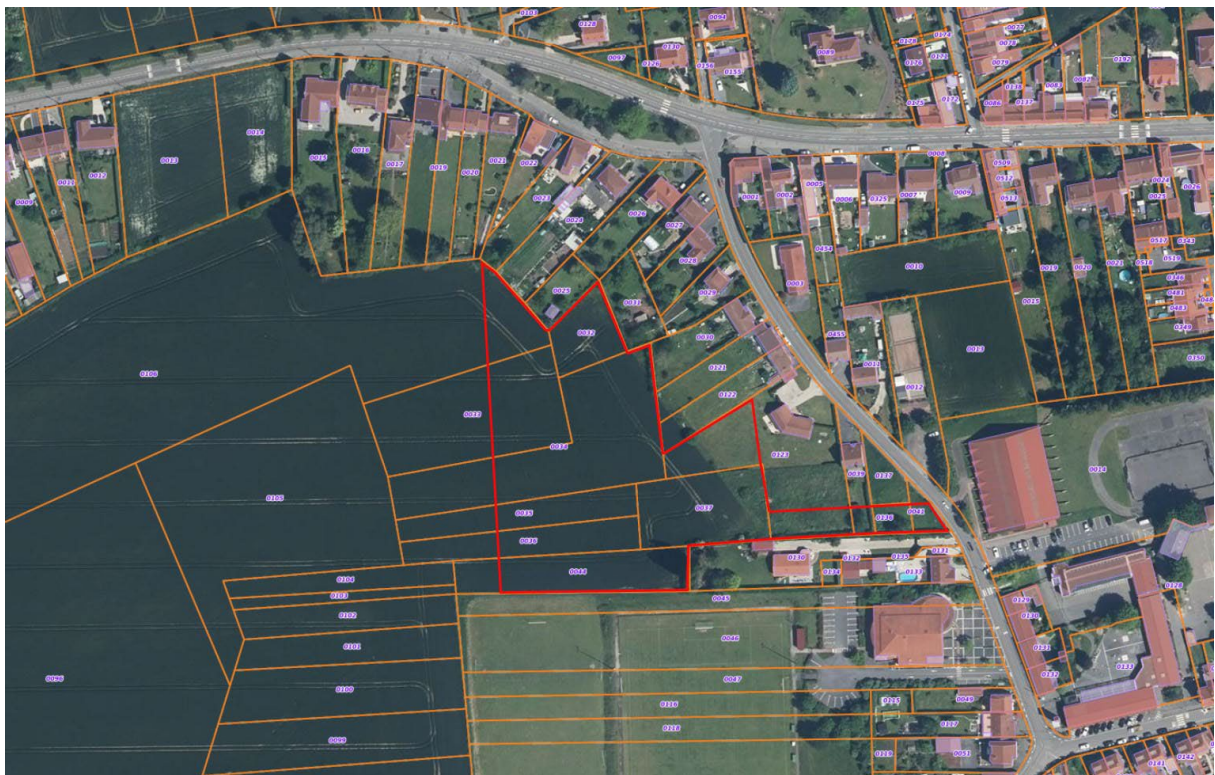


	PERIMÈTRE DU SITE DE LOAP
	CHEMINEMENT PIÉTON À CRÉER POUR SE CONNECTER À LA VENELLE EXISTANTE
	TRAITEMENT PAYSAGER À INTÉGRER À L'AMÉNAGEMENT EN FRANGE DE SITE (ROLE DE FILTRE PAYSAGER)

OAP n° 2 : Site de la rue Jules Ferry (stade de football)



SURFACE : 11 864 m²



Contexte et Enjeux :

Le périmètre de l'opération est situé à proximité du centre-bourg de WAHAGNIES, proche de l'école, du terrain de sport et d'une salle des fêtes. Il vient combler des parcelles non urbanisées situées dans le tissu urbain principal de la commune.

Les enjeux d'intégration au village sont importants afin de contribuer à un développement harmonieux et durable de la commune.

Les enjeux reprennent donc les éléments suivants :

- ⇒ Valoriser les voies douces, le paysage et le cadre de vie ;
- ⇒ Favoriser la biodiversité et protéger les ressources ;
- ⇒ Favoriser les échanges entre les habitants par des aménagements spécifiques et innovants ;
- ⇒ Définir une vraie mixité sociale ;
- ⇒ Accompagner les porteurs de projets de constructions afin d'assurer la qualité et l'équilibre architectural.

Orientations particulières

Le site ne pourra être urbanisé que sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. Dans le cas d'un dépôt de permis d'aménager, un cahier des charges sera réalisé en lien avec la commune. Il devra être réalisé par un architecte urbaniste ou paysagiste.

Avant tout dépôt de permis de construire en mairie, le pétitionnaire devra ajouter le visa de l'architecte de l'opération de permis d'aménager qui se chargera de faire respecter le cahier des charges d'aménagement. Il visera préalablement le dossier de permis de construire et délivrera un visa à annexer au dépôt de permis d'aménager en mairie.

Accès :

Un accès à la parcelle est prévu à partir de la rue Ferry à l'est, D954 au moyen d'un emplacement réservé.

Principe d'aménagement :

L'aménagement du site devra être conçu comme une partie intégrante du village, s'inspirer de sa physionomie, respecter son environnement et ses franges, accompagner ses maillages piétons (venelles) et structurer des espaces à vivre, agréable et harmonieux. Le pétitionnaire devra présenter aux élus un projet qui s'intègre à l'environnement bâti et paysager du village et plus généralement de la Pévèle.

Les aménagements et la conception des bâtiments devront intégrer prioritairement la prise en compte des déplacements doux (piétons, cycles...). Les espaces de circulation seront développés en priorisant la sécurité et un cadre végétal agréable et harmonieux.

Voiries ouvertes à la circulation et venelles

Le traitement de la voie nouvelle devra être réalisé de manière à limiter la vitesse de la circulation automobile et assurer une bonne sécurité routière notamment au point de connexion avec la rue à laquelle elle se connecte.

L'aménagement de la nouvelle voie devra également intégrer un traitement de la voirie et un traitement paysager de qualité. Elle favorisera une circulation confortable et sécurisée des automobiles, cycles et piétons.

La création de venelles est un atout pour les déplacements doux au sein et en dehors du

quartier créé par l'opération. Des connexions au réseau existant seront donc recherchées.

Espaces communs

Au sein de la zone seront créés un ou des espaces communs : plaine de jeux, espaces de détente, placette...etc. L'objectif est de favoriser l'échange, le dialogue. Ils se localiseront de manière cohérente avec le principe d'aménagement. En ce sens, les espaces publics devront favoriser la convivialité. Ces espaces seront gérés de manière raisonnée ; les essences végétales seront choisies en concertation avec la commune pour anticiper la gestion et l'entretien futur des espaces verts.

Intégration paysagère

Il est primordial que l'aménagement de cette zone participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants. En ce sens, les filtres paysagés seront largement utilisés. La chaussée sera limitée au profit des espaces verts. On veillera à ce que les plantations soient variées, d'essences locales en majorité, plantées de façon irrégulière et non récurrente. Des arbres de hautes tiges seront notamment plantés aux lieux stratégiques visuellement identifiables et naturellement remarquables pour ponctuer un espace, créer une ombre portée et des points de fraîcheur.

Les bassins les noues seront traités d'un point de vue paysagé et fonctionnel et d'un point de vue écologique. Pour cela, les berges seront douces ou traitées en escalier afin de favoriser l'étagement de la végétation.

On préférera des formes naturelles aux formes géométriques. Les noues seront plantées d'hélophytes locales et choisies en fonction, à la fois, de leur pouvoir esthétique et d'épuration. Des arbres et des graminées compléteront leur aménagement.

Les arbres existants seront conservés sur pied, si l'aménagement rend nécessaire un abattage, cela devra être largement justifié. Ainsi, le patrimoine végétal sera maintenu au maximum pour créer des filtres visuels et intégrer le quartier au tissu existant.

De la même façon, les vues extérieures sur ce futur aménagement devront être filtrées par la mise en place de buttes boisées à l'aide d'essences locales.

Les espaces privés seront libres mais les clôtures donnant sur l'extérieur du quartier devront être plantées de haies d'essences locales.

Les jardins à l'avant des maisons devront rester visuellement ouverts sur l'espace public.

Programmation



- Densité attendue sur ce site : 19 logements/ha environ.
- Forme urbaine : logements individuels à privilégier
- Programme : une part significative des logements devra répondre aux besoins des primo-accédants et des familles au regard du positionnement du site à proximité des équipements sportifs et scolaires.

Schéma d'aménagement

OAP N°2 - SITE DE LA RUE JULES FERRY (STADE DE FOOTBALL)

COMMUNE DE WAHAGNIES



	PERIMÈTRE DU SITE DE L'OAP
	FENÊTRE D'ACCÈS À CRÉER POUR UNE LIAISON FUTURE
	PRINCIPES DE LIAISON À CRÉER
	TRAITEMENT PAYSAGER À INTÉGRER À L'AMÉNAGEMENT EN TENANT COMPTE DU SITE (POLE DE FILTRE PAYSAGER)

OAP n° 3 : Site de la rue Anatole France (arrière du lotissement du Lys rouge)



SURFACE : 5 055m²



Contexte et Enjeux :

Le périmètre de l'opération est situé à proximité du centre-bourg de WAHAGNIES, lové au sein d'un espace paysager remarquable.

Les enjeux d'intégration au village sont importants afin de contribuer à un développement harmonieux et durable de la commune.

Les enjeux reprennent donc les éléments suivants :

- ⇒ Valoriser les voies douces, le paysage et le cadre de vie ;
- ⇒ Favoriser la biodiversité et protéger les ressources ;
- ⇒ Favoriser les échanges entre les habitants par des aménagements spécifiques et innovants ;
- ⇒ Accompagner les porteurs de projets de constructions afin d'assurer la qualité et l'équilibre architectural.

Orientations particulières

Le site ne pourra être urbanisé que sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. Dans le cas d'un dépôt de permis d'aménager, un cahier des charges sera réalisé en lien avec la commune. Il devra être réalisé par un architecte urbaniste ou paysagiste.

Avant tout dépôt de permis de construire en mairie, le pétitionnaire devra ajouter le visa de l'architecte de l'opération de permis d'aménager qui se chargera de faire respecter le cahier des charges d'aménagement. Il visera préalablement le dossier de permis de construire et délivrera un visa à annexer au dépôt de permis d'aménager en mairie.

Accès :

Un accès à la parcelle est prévu à partir de la rue Anatole France (D954) au moyen d'un emplacement réservé.

Principe d'aménagement

L'aménagement du site devra être conçu comme une partie intégrante du village, s'inspirer de sa physionomie, respecter son environnement et ses franges, accompagner ses maillages piétons (venelles) et structurer des espaces à vivre, agréable et harmonieux. Le pétitionnaire devra présenter aux élus un projet qui s'intègre à l'environnement bâti et paysager du village et plus généralement de la Pévèle.

Les aménagements et la conception des bâtiments devront intégrer prioritairement la prise en compte des déplacements doux (piétons, cycles...). Les espaces de circulation seront développés en priorisant la sécurité et un cadre végétal agréable et harmonieux.

Voiries ouvertes à la circulation et venelles

Le traitement de la nouvelle voie devra être réalisé de manière à limiter la vitesse de la circulation automobile et assurer une bonne sécurité routière notamment au point de connexion avec la rue Anatole France

L'aménagement de la nouvelle voie devra également intégrer un traitement de la voirie et un traitement paysager de qualité. Elle favorisera une circulation confortable et sécurisée des automobiles, cycles et piétons.

La création de venelles est un atout pour les déplacements doux au sein et en dehors du quartier créé par l'opération. Des connexions au réseau existant seront donc réalisées si

possible.

Intégration paysagère

Il est primordial que l'aménagement de cette zone participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants. En ce sens, les filtres paysagés seront largement utilisés. La chaussée sera limitée au profit des espaces verts. On veillera à ce que les plantations soient variées, d'essences locales en majorité, plantées de façon irrégulière et non récurrente. Des arbres de hautes tiges seront notamment plantés aux lieux stratégiques visuellement identifiable...naturellement remarquable pour ponctuer un espace, créer une ombre portée et des points de fraîcheur ...

Les bassins les noues seront traités d'un point de vue paysagé et fonctionnel et d'un point de vue écologique. Pour cela, les berges seront douces ou traitées en escalier afin de favoriser l'étagement de la végétation.

On préférera des formes naturelles aux formes géométriques. Les noues seront plantées d'hélophytes locales et choisies en fonction, à la fois, de leur pouvoir esthétique et d'épuration. Des arbres et des graminées compléteront leur aménagement.

Les arbres existants seront conservés sur pied, si l'aménagement rend nécessaire un abattage, cela devra être largement justifié.

Le patrimoine végétal est maintenu au maximum pour créer des filtres visuels et intégrer le quartier au tissu existant.

De la même façon, les vues extérieures sur ce futur aménagement devront être filtrées par la mise en place de buttes boisées à l'aide d'essences locales.

Les espaces privés sont libres mais les clôtures donnant sur l'extérieur du quartier doivent être plantées de haies d'essences locales.

Les jardins à l'avant des maisons doivent rester visuellement ouverts sur l'espace public.

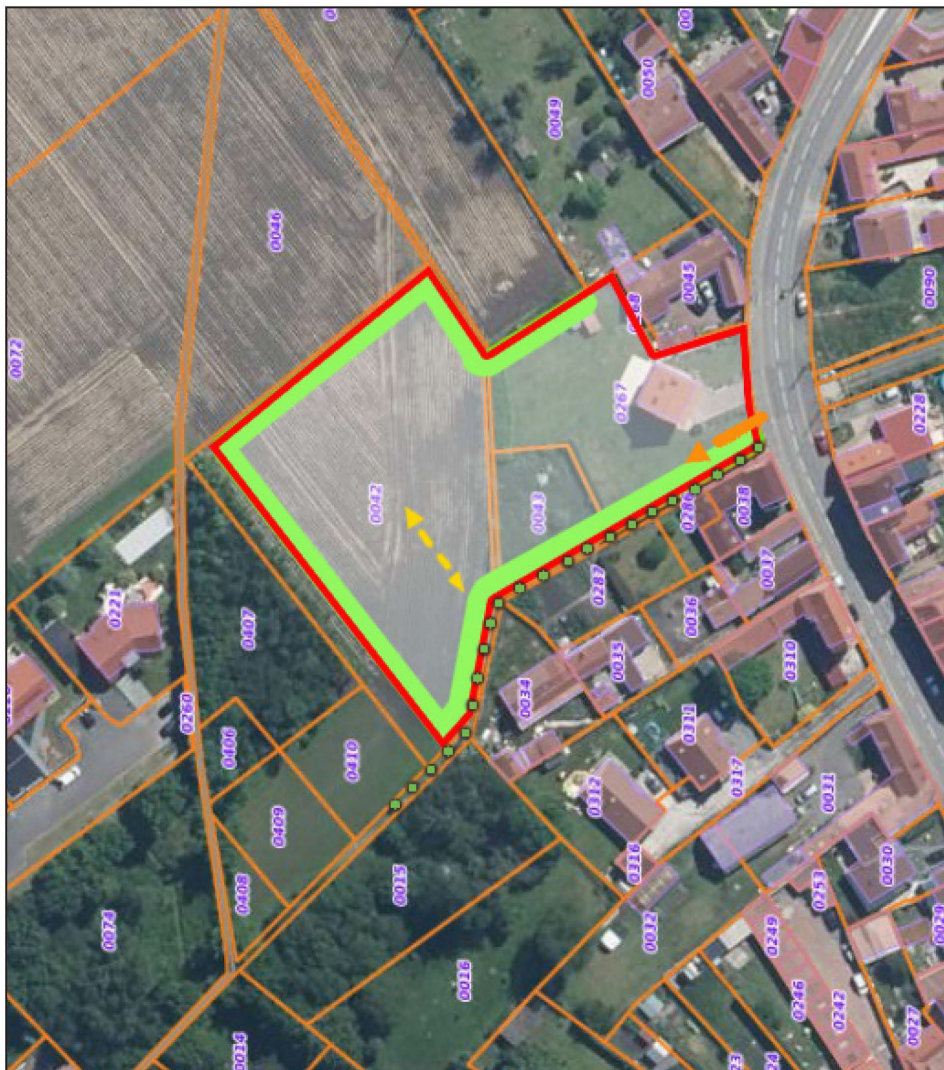
Programmation

- Densité attendue sur ce site : 5 logements maximum compte tenu de l'accès viaire limité.
- Forme urbaine : logements individuels exclusivement

Schéma d'aménagement

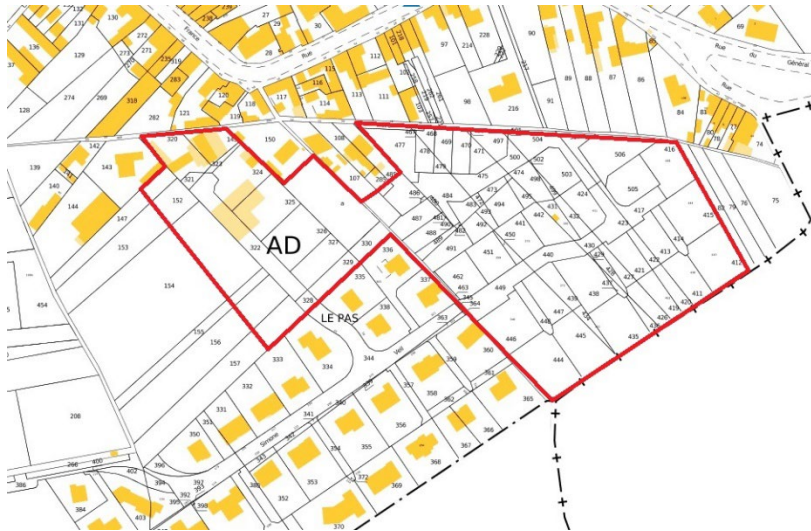
OAP N°3 - SITE DE LA RUE ANATOLE FRANCE (ARRIERE DU LYS ROUGE)

COMMUNE DE WAHAGNIES



	PERIMETRE DU SITE DE L'OAP
	CHEMINEMENT PIETON A CREER POUR SE CONNECTER A LA VENELLE EXISTANTE
	TRAITEMENT PAYSAGER A INTEGRER A L'AMENAGEMENT EN FRANGE DE SITE (ROLE DE FILTRE PAYSAGER)
	VENELLE EXISTANTE A VALORISER ET A ACCOMPAGNER D'UN TRAITEMENT VEGETAL
	PRINCIPE DE LAISON VIAIRE A CREER

OAP n° 4 : Site de la rue Simone Veil (extension lotissement le Pré-Burot)



SURFACE : 24 838 m²



Contexte et Enjeux :

Le périmètre de l'opération est situé à proximité du cimetière au sud de la Commune, Il vient prolonger et compléter le lotissement « Le Pré Burot ». L'accès se faisant par la rue Simone Veil, elle-même connectée à la rue Pasteur.

Les enjeux d'intégration au village sont importants afin de contribuer à un développement harmonieux et durable de la commune.

Les enjeux reprennent donc les éléments suivants :

- ⇒ Valoriser les voies douces, le paysage et le cadre de vie ;
- ⇒ Favoriser la biodiversité et protéger les ressources ;
- ⇒ Favoriser les échanges entre les habitants par des aménagements spécifiques et innovants ;
- ⇒ Définir une vraie mixité sociale ;
- ⇒ Accompagner les porteurs de projets de constructions afin d'assurer la qualité et l'équilibre architectural.

Orientations particulières

Le site sera réalisé en deux phases.

Accès :

Un accès aux parcelles est prévu à partir de la voirie Simone Veil du lotissement « Pré Burot 1 et 2»

Principe d'aménagement :

L'aménagement du site devra être conçu comme une partie intégrante du village, s'inspirer de sa physionomie, respecter son environnement et ses franges, accompagner les maillages piétons (venelles) et structurer des espaces à vivre, agréable et harmonieux. Le pétitionnaire devra présenter aux élus un projet qui s'intègre à l'environnement bâti et paysager du village et plus généralement de la Pévèle.

Les aménagements et la conception des bâtiments devra intégrer prioritairement la prise en compte des déplacements doux (piétons, cycles...). Les espaces de circulation seront développés en priorisant la sécurité et un cadre végétal agréable et harmonieux. De même, le stationnement des vélos sera priorisé à proximité immédiate de la porte d'entrée du logement, pratique et facilement accessible.

Voiries ouvertes à la circulation et venelles

Le traitement de la voie nouvelle devra être réalisé de manière à limiter la vitesse de la circulation automobile et assurer une bonne sécurité routière notamment au point de connexion avec la rue à laquelle elle se connecte.

L'aménagement de la voie nouvelle devra également prévoir un traitement paysager de qualité. Elle favorisera une circulation confortable et sécurisée des automobiles, cycles et piétons.

La création de venelles est un atout pour les déplacements doux au sein et en dehors du quartier créé par l'opération. Des connexions au réseau existant seront donc réalisées si possible.

Intégration paysagère

Il est primordial que l'aménagement de cette zone participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants. En ce sens, les filtres paysagés seront largement utilisés. La chaussée sera limitée au profit des espaces verts. On veillera à ce que les plantations soient variées, d'essences locales en majorité, plantées de façon irrégulière et non récurrente. Des arbres de hautes tiges seront notamment plantés aux lieux stratégiques visuellement identifiable...naturellement remarquable pour ponctuer un espace, créer une ombre portée et des points de fraîcheur ...

Les bassins les noues seront traités d'un point de vue paysagé et fonctionnel et d'un point de vue écologique. Pour cela, les berges seront douces ou traitées en escalier afin de favoriser l'étalement de la végétation.

On préférera des formes naturelles aux formes géométriques. Les noues seront plantées d'hélophytes locales et choisies en fonction, à la fois, de leur pouvoir esthétique et d'épuration. Des arbres et des graminées compléteront leur aménagement.

Les arbres existants seront conservés sur pied, si l'aménagement rend nécessaire un abattage, cela devra être largement justifié.

Le patrimoine végétal est maintenu au maximum pour créer des filtres visuels et intégrer le quartier au tissu existant.

De la même façon, les vues extérieures sur ce futur aménagement devront être filtrées par la mise en place de buttes boisées à l'aide d'essences locales.

Les espaces privés sont libres mais les clôtures donnant sur l'extérieur du quartier doivent être plantées de haies d'essences locales.

Les jardins à l'avant des maisons doivent rester visuellement ouverts sur l'espace public.

Programmation

- Densité attendue sur ce site : 19 logements/ha environ.
- Forme urbaine : logements individuels à privilégier
- Programme : le site de projet pourra accueillir une part de logements locatifs sociaux.

Schéma d'aménagement

OAP N°4 - SITE DE LA RUE SIMONE VEIL

COMMUNE DE WAHAGNIES



	PERIMÈTRE DU SITE DE L'OAP
	CHEMINEMENT PIÉTON À CRÉER POUR SE CONNECTER À LA VENELLE EXISTANTE
	TRAITEMENT PAYSAGER À INTÉGRER À L'AMÉNAGEMENT EN FRANGE DE SITE (ROULE DE FILTRE PAYSAGER)
	VENELLE EXISTANTE À VALORISER ET À ACCOMPAGNER D'UN TRAITEMENT VÉGÉTAL
	PRINCIPE DE LAISON VIAIRE À CRÉER

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE

OAP THEMATIQUES

OAP Thématique : Préservation et valorisation du patrimoine bâti

■ METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET HISTORIQUE

Le PLU identifie plus particulièrement certains éléments ou ensembles au titre de leur intérêt architectural, patrimonial ou historique. Les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable les constructions concernées doivent être précédés d'un permis de démolir.

Cet inventaire (repris au plan de zonage et détaillé en annexe IPAP), non exhaustif, pourra être complété au fur et à mesure des repérages.

Il peut s'agir de maisons de maître, de manoirs ou petits châteaux, de corps de ferme, de maisons rurales, de couvents, de bâtiments industriels ou artisanaux, d'édifices agricoles, de fermes, de lieux de culte, d'édifices publics (hôtel de ville, école,...), de gares, d'édifices culturels, de réservoirs d'eau, de blockhaus, de cimetières militaires....

Il peut également s'agir de petits éléments du patrimoine : lavoir, fontaine et puits, de petits édifices ou édicules religieux (chapelles, oratoires, calvaires, votives, niches, chemin de croix,...), de monuments commémoratifs,....

Il peut également s'agir d'arbres remarquables, de chemins et promenades, de becques et fossés, de parcs et jardins,...

■ DISPOSITIONS RELATIVES AU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

□ ÉDIFICES SINGULIERS

Dispositions générales :

La démolition totale est interdite. La démolition partielle est autorisée sur certains éléments, sous réserve d'un projet d'ensemble visant la mise en valeur de l'édifice ou sous réserve d'une restitution des gabarits et compositions d'origine (ex. annexes/extensions sans rapport avec la composition d'origine).

Les travaux doivent respecter le gabarit de l'édifice, pas de modification de la hauteur à l'égout de toiture ni de la hauteur au faîtage.

Les travaux d'isolation par l'extérieur ne doivent pas entraîner de modification d'aspect de la construction en contradiction avec les prescriptions de l'IPAP.

Les reconstructions après démolitions partielles doivent s'harmoniser avec l'implantation, la volumétrie et la hauteur du bâtiment initial.

Les travaux liés à l'amélioration (confort, solidité), à la remise en état et la rénovation de l'édifice sont autorisés.

Les changements de destination et les extensions sont autorisés sous réserve du respect du règlement du PLU dans les zones concernées.

Les constructions nouvelles contiguës ou ajoutées à un édifice singulier doivent s'harmoniser en termes d'implantation, de volumétrie et de hauteur à celui-ci.

Dispositions particulières :

✓ **Édifices habités (maison de ville, maison de maître, villa, manoirs, maison rurale, couvent, monastère, presbytère, etc...)**

Les travaux doivent respecter les éléments structurants de la morphologie des édifices habités : structure, implantation et volumétrie des constructions, formes de toitures, éléments spécifiques (porches, marquises, bow-windows, balcons, boiseries, sculptures...); s'inscrire dans les principes de composition des façades et toitures : respect de la forme, de l'aspect et

des dimensions des matériaux d'origine des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public ; respecter l'harmonie de la composition des façades, en particulier les positions, formes et proportions des ouvertures ; maintenir les éléments de décors, d'ornement, de ferronnerie et de modénatures.

Les menuiseries ou ferronneries ne pouvant être restaurées seront à remplacer en respectant au mieux les dimensions, profils, compositions et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine (ou ceux existant à proximité sur des constructions de même type ou de même époque que ledit élément).

Les volets roulants visibles de l'extérieur doivent être dissimulés dans le tableau extérieur, ou derrière un lambrequin de composition de la menuiserie, ou intégrés au linteau intérieur.

Pour les édifices habités avec jardin, lorsque la parcelle est entièrement repérée, il faudra veiller au devenir harmonieux du reste de la parcelle, des annexes et dépendances, de la végétation, des clôtures, etc.....



Château « les papillons blancs »

✓ **Édifices industriels ou économiques (bâtiment industriel et cheminée, bâtiment artisanal dont brasserie, bâtiment de commerce ou de services, ouvrage d'art, etc...)**

Les travaux doivent respecter les éléments structurants de la morphologie des édifices industriels ou économiques : structure, implantation et volumétrie des constructions, formes des toitures (notamment pour les sheds) ; maintenir les anciennes cheminées industrielles ; s'inscrire dans les principes de composition des façades et toitures : respect de l'harmonie de la composition des façades, en particulier les positions, formes et proportions des ouvertures ; maintenir les éléments de décor, d'ornement, de ferronnerie et de modénatures.

✓ **Édifices agricoles (ferme, bâtiment liés à la transformation agricole : moulins, séchoirs, etc...)**

Les travaux doivent respecter les éléments structurants de la morphologie du bâti agricole traditionnel : volumétrie des constructions, formes des toitures (dont débords), traitement des pignons, éléments spécifiques (portes cochères, pigeonniers, contreforts ...) ; s'inscrire dans les principes de composition des façades et toitures : respect de l'aspect, des dimensions et des méthodes de mise en œuvre des matériaux traditionnels de la région ; respect de l'harmonie de la composition des façades, en particulier de la forme, de la régularité et de l'alignement des ouvertures ; maintien des éléments de décor, d'ornement, de ferronnerie et de modénatures.

✓ **Édifices de la vie publique et collective (Hôtel de ville, lieu de culte, école, gare, grand service public, réservoir d'eau, édifice culturel ou de loisirs, etc.....)**

Les travaux doivent respecter les éléments structurants de la morphologie des édifices publics et collectifs : structure et volumétrie des constructions, formes de toitures, éléments spécifiques ou d'apparat (porches, marquises, bow-windows, balcons, boiseries, sculptures,...) ; s'inscrire dans les principes de composition des façades et toitures : respect de la forme, de l'aspect et des dimensions des matériaux d'origine des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public ; respect de l'harmonie de la composition des façades, en particulier les positions, formes et proportions des ouvertures ; maintien des éléments de décor, d'ornement, de ferronnerie et de modénatures.



Eglise

□ **ÉLÉMENTS PONCTUELS DE PATRIMOINE ET PETITS ÉLÉMENTS**

Dispositions générales :

Les travaux liés à la remise en état et la rénovation de l'élément sont autorisés dans le respect de la forme, de l'aspect et des dimensions des matériaux d'origine. La démolition totale est interdite.

Dispositions particulières :

✓ **Petits éléments de patrimoine bâti (petits édifices religieux, oratoires, niches, petits édifices liés à l'eau, fontaine, lavoir, puits, passerelle, etc.....)**

Il est imposé : un recul des constructions nouvelles de 15 mètres ; une compensation en cas d'abattage des arbres d'accompagnement par des arbres déjà formés, d'essence similaire ou de même développement ; de préserver la visibilité depuis l'espace public.



Grotte Notre Dame de Lourdes

✓ **Éléments d'apparat, d'agrément ou mémoriels (mobilier urbain, publicités anciennes, œuvres d'art, monuments civils, monuments aux morts, éléments de façade, modénatures et décors, mosaïques, clôtures ...)**

Pour les éléments de façade repérés, les éléments de décor, d'ornement, de ferronnerie, de modénature doivent être maintenus ; sont interdites la dépose des clôtures et la démolition des murs, sauf en cas de péril ou raisons de sécurité. Dans l'aire de l'espace public ou sur l'unité foncière privée où est implantée une œuvre d'art repérée, les travaux ne doivent pas porter atteinte à la dimension d'ensemble et de repère de ladite œuvre.



Statue Notre Dame de Grâce

□ **ARBRES REMARQUABLES**

Sont concernés les arbres isolés, les bouquets d'arbres et les arbres présentant une conduite spécifique.

L'abattage des arbres remarquables est interdit sauf en cas d'état sanitaire dégradé ou de risque avéré pour la sécurité des biens ou des personnes, avec compensation par un arbre déjà formé (minimum 3m de hauteur), d'essence similaire ou de même développement, pour un arbre abattu.

Les travaux au pied d'un arbre remarquable ou d'un bouquet d'arbres sont interdits sur une surface délimitée par la projection au sol du houppier, dans un rayon de 15m depuis le centre

de l'arbre, à l'exception des travaux d'aménagement de l'espace public et de desserte par les réseaux dans la mesure où ils ne nuisent pas à la survie de l'arbre remarquable et n'altèrent pas sa qualité sanitaire.

□ LINÉAIRES PAYSAGERS

Dispositions générales :

Afin de préserver l'intégrité et la lisibilité du linéaire paysager structurant, sont interdits les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre la conservation du linéaire, sauf en cas d'opération concourant à l'amélioration de la biodiversité ou au fonctionnement hydraulique du secteur.

Dispositions particulières :

✓ **Alignements arborés, mails, haies arborées**

L'abattage est interdit, sauf en cas d'état sanitaire dégradé ou risque avéré pour la sécurité des biens ou des personnes, avec compensation en cas de disparition de sujets de l'alignement, abattus après autorisation ou tombés, par le remplacement par des sujets déjà formés (minimum 3m de hauteur), en même nombre et d'essence identique ou de même développement.

En cas de suppression totale d'une haie après autorisation, il faudra compenser par la plantation d'un linéaire de haie de qualité au moins équivalente à celui supprimé.

Les constructions nouvelles et les extensions doivent respecter un recul de 15 mètres minimum des éléments protégés.

De manière ponctuelle, pour créer un accès de desserte, la création d'une ouverture dans l'élément structurant est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 5 m.

■ **DISPOSITIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BATI RURAL**

Les recommandations générales en matière d'intervention sur le patrimoine bâti s'appliquent également au patrimoine bâti rural.

Afin de favoriser la réhabilitation d'anciens bâtiments à usage agricole pouvant présenter un intérêt patrimonial ou historique, le PLU identifie les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole ou naturelle (IBAN).

OAP thématique : Changement climatique et transition énergétique

■ ACCOMPAGNER L'ADAPTATION DU TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET S'ENGAGER DANS LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme stipule dans son alinéa 7 que l'action des collectivités en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement, la réduction des gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

La Communauté de communes Pévèle Carembault s'est engagée dans la lutte et l'adaptation au changement climatique au travers de l'élaboration d'un Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET).

Il s'agit d'un programme d'actions pour limiter les émissions de gaz à effet de serre et pour s'adapter aux changements climatiques.

L'adaptation au changement climatique désigne les stratégies, initiatives et mesures visant à réduire la vulnérabilité des systèmes naturels et humains contre les effets (présents et attendus) des changements climatiques. Les stratégies d'adaptation complètent les mesures d'atténuation qui visent, elles, à moins émettre de gaz à effet de serre.

■ LES MOYENS MIS EN ŒUVRE AU TRAVERS DE LA PLANIFICATION

Les documents de planification, porteurs d'une vision du développement territorial à moyen terme, participent de cette ambition.

□ GERER LE SOL DE FACON ECONOMOME

Le règlement et le plan de zonage traduisent une stratégie d'organisation urbaine qui vise à intensifier les centralités mieux desservies en mode de transports publics, en équipements et en services répondant aux besoins fréquents de la population. Ces centralités appréhendées à différentes échelles sont des espaces du quotidien qu'il faut rendre plus intenses, grâce aux principes de mixité fonctionnelle, d'optimisation foncière. La limitation des extensions urbaines au profit des opérations de renouvellement urbain conforte la stratégie de réduction des déplacements et de maintien des espaces naturels et agricoles.

□ ANTICIPER L'AUGMENTATION DES RISQUES NATURELS ET LA FRAGILISATION DES RESSOURCES

Le règlement et le plan de zonage visent à limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, améliorer le cycle de l'eau, préserver et développer la trame verte et bleue. Les espaces les plus sensibles sur le plan écologique ont été recensés et font l'objet d'une protection forte.

□ FAVORISER LA PRODUCTION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RÉCUPÉRATION (ENRR)

En conformité avec le caractère de la zone et dans le respect de l'intégration architecturale, paysagère et environnementale, il est autorisé la réalisation d'équipement de production d'EnRR. L'installation de ces dispositifs en toiture n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur des bâtiments.

C'est dans ce cadre également que la commune défend un projet de ferme photovoltaïque sur la zone UEn au nord de la commune.

□ DÉVELOPPER LA CONCEPTION BIOCLIMATIQUE DES AMÉNAGEMENTS ET CONSTRUCTIONS

Le PLU engage à la conception bioclimatique des bâtiments pour un meilleur confort d'usage et d'ambiance, notamment en tirant parti du potentiel d'ensoleillement qui résulte de l'organisation du bâti et de son espace extérieur.

En fonction des dispositions du règlement et de la configuration du terrain, il est recommandé que les logements des constructions nouvelles destinées à l'habitat soient traversant ou puissent bénéficier d'au moins deux orientations.

Lorsque l'implantation de la construction nouvelle le permet, la mono-orientation au nord, nord-est, nord-ouest des baies éclairant les pièces principales sera de préférence évitée.

Les secteurs de projet pourront ainsi utilement prévoir des orientations en matière de conception climatique des bâtiments qui pourront porter sur les éléments suivants :

► L'implantation de végétaux

- Planter des arbres pour contrer les vents dominants ;
- Privilégier une strate arbustive et/ou arborée caduque pour laisser passer le rayonnement solaire en hiver et le limiter en été ;
- Favoriser les ouvrages qui amortissent et déphasent les flux de chaleur en augmentant le dimensionnement des lames d'air sous couverture, de l'épaisseur de l'isolation ou encore de la densité des matériaux d'isolation...

► Les ouvertures en façade des bâtiments

- Limiter les ouvertures au nord afin de minimiser les déperditions thermiques ainsi que les grandes ouvertures à l'ouest ;
- Éviter les fenêtres de toit ou les positionner au nord et à l'est ;
- Réserver les baies vitrées ou grandes fenêtres au sud en les protégeant par une casquette solaire ;
- Pour les constructions neuves, la surface vitrée sera répartie de préférence de la manière suivante : 50% au sud, 20 à 30% à l'est, 20% à l'ouest et 0 à 10% au nord ;
- Prévoir d'encasturer les vérandas dans l'habitat et d'éviter les toitures vitrées.

► Les revêtements

- Végétaliser les toitures à faibles pentes et les toitures terrasses ;
- Éviter les phénomènes de stratification thermique en favorisant les sols foncés, des teintes variables sur les murs en fonction de la priorité entre la diffusion de la lumière et la captation de l'énergie solaire, des plafonds clairs ;
- Privilégier des matériaux mats de surface granuleuse qui captent mieux la lumière et la convertissent davantage en chaleur que les surfaces lisses et brillantes ;
- Limiter les matériaux comme les dallages ou les zones goudronnées et privilégier des espaces végétalisés (pelouse, arbres à feuille caduques, façades végétalisées, etc.).

► Les aménagements

- Concevoir des aménagements dont la forme, la taille et le mode de contact des volumes construits réduisent les déperditions thermiques. La mitoyenneté et le collectif peuvent être favorisés ;
- Aménager au nord des espaces non chauffés (garage, cellier, couloirs, etc.) ;
- Prendre en considération le calcul de l'énergie grise des matériaux ;
- Prévoir des dispositifs qui permettront une surventilation basée sur les échanges d'air entre l'extérieur et l'intérieur rafraichissant en été et réchauffant en hiver (VMC double flux, puits canadiens, etc.) ;
- Mettre en place des ouvrages hydrauliques et aquatiques pour réduire la consommation en eau (uniquement pour l'arrosage extérieur) et améliorer le confort d'été (dispositifs de récupération, noues, mares, etc.).

OAP thématique : Trame verte et bleue

■ OBJECTIFS

□ DÉFINITIONS ET ENJEUX

La Trame Verte et Bleue est un réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Elle vise à préserver les services rendus par la biodiversité, à enrayer sa perte en maintenant et restaurant ses capacités d'évolution et à la remise en état des continuités écologiques.

► Les réservoirs de biodiversité

Il s'agit d'espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

► Les corridors écologiques

Ils assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

► Les obstacles

Ils représentent des freins à la fonctionnalité des continuités écologiques identifiées.

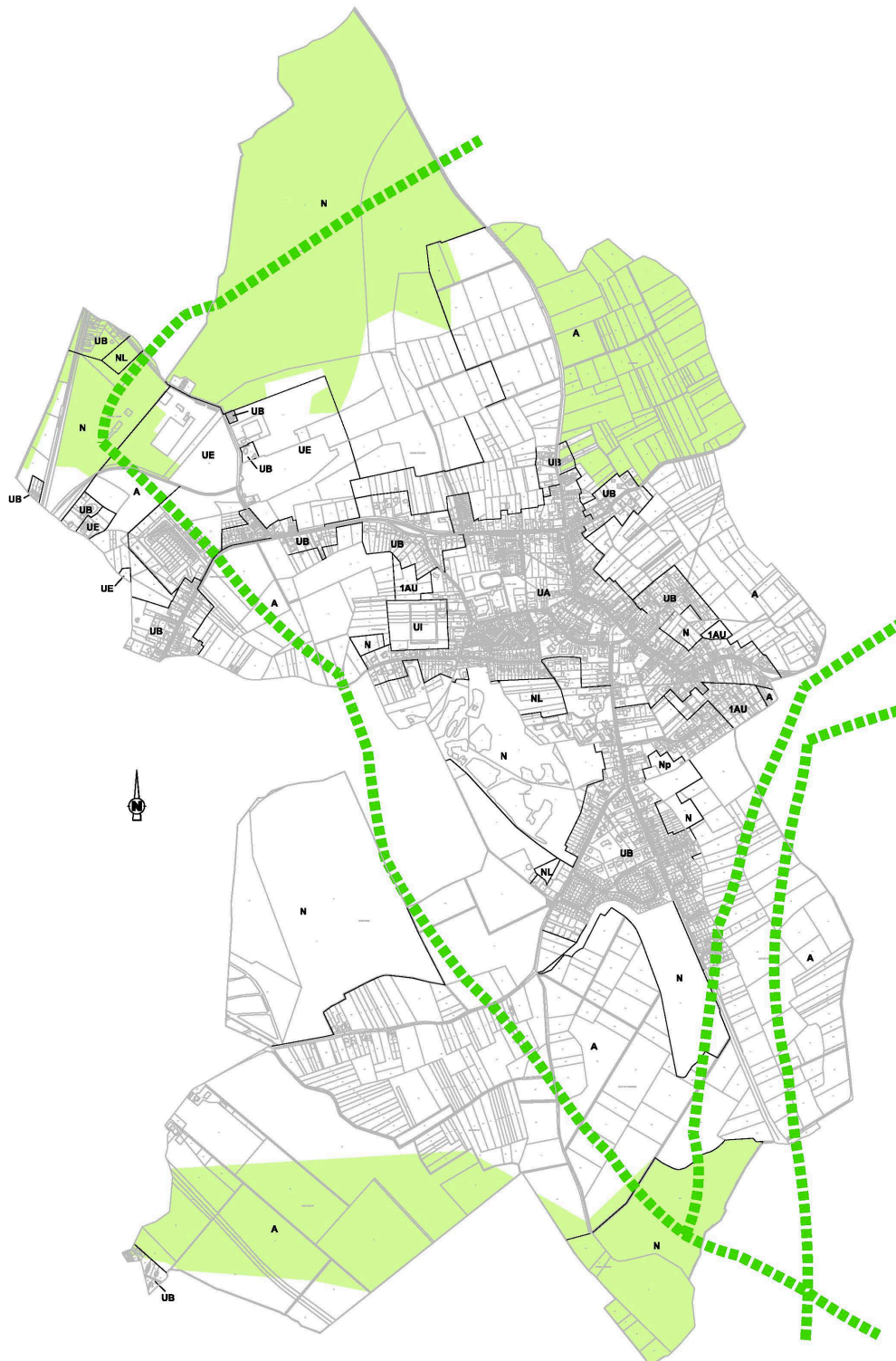
□ OBJECTIF ET ORIENTATIONS DU PLU

L'objectif global de préservation et de reconquête de la trame verte et bleue est affirmé dans le PADD au travers de l'axe 3 « Prendre en compte les risques et préserver l'environnement », au travers de l'orientation « Préserver la biodiversité » : *WAHAGNIES est située entre deux zones boisées et est située à proximité d'un site NATURA 2000 (le Bois des Cinq Tailles). Des zones humides sont présentes sur la Commune.*

- *Les aménagements urbains prévus doivent prendre en compte les enjeux de biodiversité et doivent permettre le déplacement des espèces notamment en participant à la création de corridors écologiques (aménagement des espaces verts, gestion différenciée, voie de dispersion...).*
- *Les aménagements urbains ne doivent pas porter atteinte au bon état de conservation du site NATURA 2000.*
- *La réduction des zones AU pour créer un espace sans urbanisation entre WAHAGNIES et THUMERIES participe à la limitation de l'incidence sur le site du bois des Cinq Tailles.*
- *Sauvegarder les espaces boisés, les fonds de jardins et les prairies à proximité de Lys Rouge dans l'intérêt écologique de la Commune mais également dans le cadre de la préservation d'un espace relais à proximité du Site NATURA 2000 di des « Cinq Tailles ».*

Pour atteindre l'objectif global de préservation et reconquête et mettre en œuvre les différentes orientations du PADD, une somme d'outils réglementaires, dédiés ou non, est déclinée afin de cibler au mieux les principes à respecter en fonction des composantes de la trame verte et bleue.

En complément des orientations propres à chaque composante de la trame verte et bleue, des principes et recommandations d'aménagement sont définis pour toutes les opérations d'aménagement et de construction admises dans les différents types d'espaces.



Extrait de la Trame verte et bleue de WAHAGNIES

■ LES OUTILS SPÉCIFIQUES DE PRÉSERVATION ET DE RECONQUÊTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

□ SANCTUARISER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

Au titre de leur qualité écologique, les réservoirs de biodiversité doivent faire l'objet de mesures de protection fortes, permettant de limiter les constructions et installations dans leur périmètre, voire d'interdire certains usages incompatibles avec leur bonne gestion et leur pérennité. Les réservoirs de biodiversité sont classés dans une zone naturelle de protection et de sauvegarde des milieux écologiquement sensibles, des sites et des paysages à la préservation : la zone N. Le règlement définit les prescriptions concourant à la sanctuarisation de ces espaces.

□ FAVORISER LA CONSERVATION DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Les corridors à préserver sont constitués pour leur grande majorité de réservoirs de biodiversité, d'espaces naturels relais et de zones tampons repérés par le PLU. Ils sont donc couverts à ce titre par les dispositions réglementaires s'appliquant à ce type d'espace, à savoir le zonage spécifique des réservoirs de biodiversité et les règles associées aux zones tampons et espaces naturels relais.

Autres outils règlementaires participant à la fonctionnalité des corridors

En complément des zonages, un ensemble d'outils déclinés dans le PLU concourent à la préservation des corridors. Il s'agit des outils suivants :

- **Les espaces boisés classés (EBC)** : adaptés au maintien des ensembles arborés de type bosquet, boisement ou forêt, quel que soit le contexte urbain, agricole ou naturel où ils se situent. Cet outil permet de préserver voire d'accroître la surface boisée du territoire.
- **Les secteurs de Parc (SP)** : en préservant les cœurs d'îlots végétalisés et en limitant fortement leur imperméabilisation, cet outil permet de conserver des espaces de nature en ville.
- **Les jardins familiaux (JF)** : en conservant des espaces cultivés en cœur de ville, cet outil permet de conserver des zones très prisées par certaines espèces, d'insectes notamment.

Ces outils sont principalement utilisés dans la zone urbaine agglomérée, pauvre en espaces structurants, de la trame verte et bleue. Ils contribuent globalement au maillage des espaces naturels sur le territoire.

■ RECOMMANDATIONS POUR TOUTES LES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Pour parfaire la prise en compte de la trame verte et bleue sur le territoire communal, il est nécessaire de compléter les outils évoqués précédemment par des recommandations s'appliquant aux opérations d'aménagement et de construction admises dans ces dernières. Les recommandations exposées s'appliquent donc dans les espaces constitutifs de la trame verte et bleue, repérés au plan.

Le cas échéant, ces recommandations peuvent également être déclinées ou adaptées dans le cadre d'une OAP de secteur de projet.

□ RECOMMANDATIONS POUR LES PLANTATIONS

De manière générale, les sujets plantés (sujets isolés, îlots, linéaires) devront être composés d'essences locales. Si des sujets existants venaient à être abattus, sauf impossibilité technique, il devra être recherché la plantation de trois sujets mûres d'au moins trois mètres de haut, correspondant aux règles de végétalisations définies dans le PLU pour un sujet abattu.

□ RECOMMANDATIONS POUR LES PROJETS DE CONSTRUCTION OU D'AMÉNAGEMENT HORS OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

La préservation de la trame verte et bleue n'est pas incompatible avec le développement urbain, ce dernier pouvant même participer à améliorer le fonctionnement écologique d'un territoire.

Il est nécessaire pour ce faire d'observer quelques principes et recommandations détaillés ci-après

► Aménagement d'espaces végétalisés

Pour les opérations de construction ou d'aménagement comprises dans un corridor écologique, il est recommandé de :

- Privilégier la mise en place d'espaces de végétation spontanée, c'est-à-dire d'espaces où la végétation croît sans intervention humaine ;
- Prévoir des dispositifs de clôtures permettant un écoulement naturel de l'eau et la circulation de la petite faune (passage de 20cm au ras du sol) ;
- Doubler les clôtures d'une haie végétale d'essences locales diversifiées

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, un objectif de végétalisation de l'ordre de 30% du terrain d'assiette de l'opération doit être recherché, à défaut l'opération doit démontrer en quoi ses aménagements peuvent contribuer aux qualités et fonctionnalités écologiques du corridor.

► Aménagement des espaces non bâtis en bord de cours d'eau ou de zone humide

Le busage ou le comblement intégral des cours d'eau, zones humides et fossés est interdit. Les constructions nouvelles et les extensions doivent respecter un recul d'au moins 10m de la berge, en dehors des ouvrages liés à la gestion et l'entretien, pour permettre le développement d'une ripisylve ou d'une berge végétalisée type roselière.

Si des aménagements végétalisés sont réalisés aux abords des cours d'eau repris dans un des corridors écologiques, il est recommandé de les constituer préférentiellement d'essences caractéristiques des milieux humides, de manière à recréer une ripisylve ou une berge végétalisée de plantes palustres.

Dans les zones humides et les zones à dominante humide appartenant aux corridors écologiques identifiés, les éléments naturels liés à la fonctionnalité et à la qualité écologique de la zone humide doivent être maintenus autant que de possible (fossé, berge végétalisée, végétation de bord d'eau, saules et aulnes).

Si l'installation d'ouvrages de gestion des eaux est nécessaire, ceux-ci chercheront à créer des surfaces de zones humides écologiquement fonctionnelles telles que des mares, noues humides constituées d'une flore indigène propre à ce milieu, jardins d'infiltration, prairies humides, bassins de tamponnement végétalisés...

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE

Les aménagements réalisés en bord de cours d'eau pour permettre l'accès du public à la voie d'eau, la promenade ou d'autres types de loisirs de plein air ou liés à l'eau doivent être conçus de manière à respecter la fonctionnalité et la qualité écologique du site (radeau végétalisé si berges minérales par exemple).