



6 communes

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Livret 2

Explication des choix retenus

*Partie 2 : Explication des choix retenus
pour établir les Orientations
d'aménagement et de Programmation*

Approbation





SOMMAIRE

Table des matières

Partie 2 : Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'aménagement et de Programmation	1
Partie 2 Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'aménagement et de Programmation	3
Présentation des grands principes relatifs aux OAP	4
I / L'objet des OAP	4
II / La portée des OAP	4
III / L'articulation des OAP avec les autres pièces du PLUi.....	4
IV / L'organisation des OAP au sein du PLUi	5
La traduction territoriale	6
I / L'OAP thématique - Trame Verte et Bleue	6
Les vallées : la colonne vertébrale de la Trame verte et bleue de l'Arrageois	7
Les masses boisées, prairies et réseau de haies	8
Les pénétrantes agricoles	8
La nature en ville comme élément essentiel de l'armature naturelle du territoire .	9
Valorisation du patrimoine paysager et urbain	10
Intégration de la multifonctionnalité de la trame verte et bleue.....	10
II / Les OAP communales	11
III / Les OAP sectorielles	12



LIVRET 2

Partie 2 Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'aménagement et de Programmation



Présentation des grands principes relatifs aux OAP

I / L'objet des OAP

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation est fixé aux articles L151-6 et 7 (ancien article L.123-1-4) du Code de l'Urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° 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 ;
- 2° 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 ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

II / La portée des OAP

L'article L152-1 (ancien article L.123-5) du Code de l'Urbanisme établit la portée des Orientations d'Aménagement et de Programmation : « ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement ».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables dans un rapport de compatibilité aux autorisations d'urbanisme. Ainsi, les projets réalisés dans les secteurs concernés par les OAP ne peuvent remettre en cause les options fondamentales des orientations définies. Ils doivent au contraire contribuer à leur mise en œuvre.

III / L'articulation des OAP avec les autres pièces du PLUI

Articulation avec le PADD :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont établies dans le respect des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement



Durables (PADD) du PLU intercommunal. Elles viennent préciser et détailler les orientations et objectifs inscrits dans le PADD.

Articulation avec le règlement :

A l'instar des OAP, le règlement écrit et graphique permet de mettre en œuvre les orientations du PADD. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent compléter les dispositions inscrites dans le règlement écrit et graphique du PLUi. De même, le règlement vient dans certains cas appuyer les orientations des OAP par l'instauration de dispositions tels que, par exemple, des emplacements réservés.

IV / L'organisation des OAP au sein du PLUi

La CUA a souhaité s'appuyer fortement sur l'outil OAP, en le déclinant à différentes échelles et à différents niveaux de détail. Les OAP concernent un nombre important de secteurs aux échelles, problématiques et enjeux variables. Elles permettent d'encadrer, dans le respect des orientations du PADD du PLU communautaire, le développement des différents secteurs identifiés. En complément du règlement, ces OAP définissent des principes d'aménagement répondant aux spécificités de chaque secteur et dont la finalité est d'aboutir à un développement de qualité du territoire.

Ainsi, le PLUi compte :

- **une OAP thématique Trame verte et Bleue.** Elle s'inscrit sur l'ensemble du territoire des 6 communes et pose les principes de mise en valeur de l'environnement, des continuités écologiques, des paysages et du patrimoine. En effet, il existe une armature naturelle de qualité mais qui reste fragile et qui nécessite d'être confortée. Cette trame verte et bleue peut être le support de fonctions écologiques, sociales et économiques.

- **une OAP pour chaque commune du territoire,** soit 6 OAP communales. Chaque OAP communale constitue la véritable déclinaison du PADD, sorte de schéma de référence à l'échelle du territoire communal. En dépit de leur déclinaison locale, ces OAP communales sont travaillées à grande échelle pour garantir les interactions intercommunales.

Par ailleurs, leur légende est organisée selon les grandes orientations du PADD, afin de garantir la cohérence entre les documents.

- **des OAP sectorielles** portant sur des secteurs d'aménagement à enjeux nécessitant des dispositions particulières d'aménagement pour garantir la qualité des projets envisagés, et veiller à la cohérence de leur insertion urbaine et paysagère.

Il s'agit également d'un outil d'accompagnement pour les collectivités qui seront en mesure d'exiger de la part des porteurs de projet, le respect des dispositions simples mais concourant à la qualité urbaine des nouveaux quartiers créés.



La traduction territoriale

I / L'OAP thématique - Trame Verte et Bleue

La trame verte et bleue, dans la continuité des documents supra-communaux, fait l'objet d'une OAP thématique afin d'assurer la préservation de ses différentes entités, à savoir :

- Des cœurs de nature qui concentrent l'essentiel de la biodiversité (ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles, espaces gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels, réservoirs du SRCE),
- Des espaces de nature importants, servant d'appui au déplacement des espèces (maillage boisé, forêts, prairies, espaces naturels relais),
- Des corridors écologiques et des pénétrantes vertes et agricoles.

Outre ces fonctionnalités écologiques, ces espaces participent à assurer un cadre de vie paysager remarquable et sont supports de déplacements doux, de production potagère ou encore de sensibilisation aux problématiques environnementales. Ils participent à la prévention des risques en limitant le ruissellement, etc. Autant de services écosystémiques rendus qu'il apparaît primordial de préserver sur le territoire.

La TVB du PLUi a été réalisée en plusieurs étapes. Un état initial des éléments naturels présents sur le territoire a été établi : espaces boisés, vallées principales, espaces de cultures, nature en agglomération, ... La TVB du PLUi s'est ensuite appuyée sur des éléments de connaissance préexistants notamment le 1er schéma de TVB établi par la communauté urbaine en 2003 ainsi que les orientations de TVB inscrits dans les documents supra-communaux (SRCE, TVB du Pays Artois, SCoT de la région d'Arras). L'ensemble de ces éléments ont permis de définir l'organisation de la TVB à préserver et restaurer dans le PLUi composée de cœurs de nature (avérés et en devenir), d'espaces de naturels relais et de corridors écologiques (linéaires ou en pas japonais).

Ainsi, plusieurs enjeux liés à la trame verte et bleue ont été définis dans le cadre de l'état initial de l'environnement, dont :

- S'appuyer sur les vallées humides comme élément de structuration et de fédération du territoire ;
- Créer des corridors de nature et renforcer la nature en ville pour en faire un vecteur qualitatif du cadre de vie ;
- Renforcer la qualité des espaces publics et la mise en scène de l'eau pour faciliter le bien vivre ensemble.

Au sein du PADD, des orientations traduisent ces volontés de préservation :

- Renforcer les relations entre l'espace rural, l'environnement naturel et le paysage urbain ;
- Consolider le capital patrimonial, en s'appuyant sur la ville centre et en ouvrant de nouvelles perspectives sur l'héritage rural ;
- Diminuer le rythme d'artificialisation des terres agricoles et naturelles.

La déclinaison de l'OAP Trame Verte et Bleue a donc pour objet de définir l'armature écologique du territoire communautaire, de la rendre visible au regard des projets de développement et de décliner des prescriptions réglementaires adaptées à chacun des enjeux et spécificités écologiques en présence.



L'OAP TVB est organisée en 6 parties reprenant chacune les éléments de la trame verte et bleue à protéger en déclinant des prescriptions à savoir :

- Les vallées : la colonne vertébrale de la Trame verte et bleue de l'Arrageois ;
- Les masses boisées, prairies et réseau de haies ;
- Les pénétrantes vertes et agricoles ;
- La nature en ville comme élément essentiel de l'armature naturelle du territoire ;
- Valorisation du patrimoine paysager et urbain ;
- Intégration de la multifonctionnalité de la trame verte et bleue.

Les vallées : la colonne vertébrale de la Trame verte et bleue de l'Arrageois

Les milieux humides sont des écosystèmes remarquables pour leur biodiversité avec la présence d'espèces végétales et animales spécifiques. Ces espaces représentent également des corridors ainsi que des réservoirs permettant le maintien et le déplacement des espèces. Ils représentent des écosystèmes très fragiles et il est nécessaire d'assurer leur préservation et leur protection. Au sein du territoire, plusieurs vallées sont présentes à savoir la vallée du Crinchon et du Cojeul qui présentent à la fois des milieux aquatiques comme les cours d'eau, mais aussi des milieux humides associés (berges ou annexes au sein de la vallée...) qui participent au fonctionnement écologique de l'ensemble.

Dans ce sens et afin de contribuer à la **restauration écologique des cours d'eau**, des prescriptions sont définies au sein de l'OAP avec la minimisation des points de conflit, représentant des obstacles au déplacement des espèces et l'amélioration de la qualité écologique des cours d'eau. Concernant les zones humides, des actions pour les mares sont listées pour favoriser leur protection en évitant leur comblement et en privilégiant les pratiques respectueuses de la biodiversité présente dans ces milieux.

De la même manière pour assurer le **maintien des espaces aquatiques et humides associés à ces cours d'eau**, il sera visé le maintien et la restauration des boisements de la ripisylve et les bandes enherbées. Les haies assurant les continuités entre ces types d'espace et les autres zones de biodiversité font aussi l'objet d'orientations et d'objectifs de préservation de manière à maintenir des échanges écologiques fonctionnels entre milieux propices au développement et renforcement de la biodiversité.

D'autre part, dans le but de **préserver et de restaurer à terme des espaces de la trame bleue insérés dans l'espace urbanisé** qui participent au maintien des continuités dans des zones non propices au développement de la biodiversité, des orientations et objectifs plus spécifiques sont donnés.

Pour les espèces terrestres, **les cours d'eau et zones humides peuvent représenter des ruptures dans les déplacements**. Pour assurer leur franchissement, l'OAP définit une amélioration de la traversée des cours d'eau par les espèces autres qu'aquatiques notamment au droit des corridors les plus importants.

Enfin, l'OAP met en avant les abords des cours d'eau comme **support des liaisons douces participant à organiser le territoire**. Pour cette raison, des orientations et objectifs sont établis en faveur de l'accès aux cours d'eau et des aménagements de loisir sont favorisés sur les bords de ces espaces.

Ces différentes orientations et objectifs permettent de préserver au maximum ces espaces stratégiques en termes de biodiversité et de fonctionnalités écologiques, tout en assurant leur valorisation comme de véritables espaces de nature, participant plus



largement à la qualité du cadre de vie des habitants et usagers et, à la dynamique de loisirs et touristique à l'échelle de la Communauté urbaine d'Arras.

Les masses boisées, prairies et réseau de haies

Les espaces boisés du territoire de la CUA sont principalement composés d'espaces inventoriés ZNIEFF ou Espaces Naturels Sensibles. Ces espaces de grandes dimensions permettent d'assurer le développement de population d'espèces en tant que réservoirs de biodiversité. Il est donc important de les préserver.

Pour assurer le déplacement des espèces entre les grandes entités de nature, des espaces relais sont nécessaires. Les corridors en pas japonais sont assurés par une multitude de petits espaces qui passent notamment par des bosquets ou les espaces bocagers. Ces éléments font donc l'objet d'orientations et objectifs au sein de l'OAP pour assurer leur maintien mais aussi leur replantation définis pour densifier les continuités vertes entre les grands réservoirs.

Les milieux prairiaux représentent des écosystèmes très spécifiques où la faune et la flore qui s'y développent sont particulières et très riches en biodiversité. L'élaboration d'un tel milieu est très lente (plus de 10 ans pour certaines prairies permanentes pour retrouver un tel écosystème). La préservation de ces milieux est donc vitale à la survie des espèces présentes et le maintien d'un brassage des espèces entre les différents espaces est conseillé. Ces milieux sont toutefois soumis à des dynamiques de retournements dans le cadre des prairies agricoles face aux changements de pratiques et ainsi tendent à diminuer sur le territoire. Dans cette idée, le maintien et l'entretien des prairies seront privilégiés. La mise en place de nouvelles prairies, malgré les nombreuses contraintes, est aussi encouragée de manière à recomposer une trame cohérente et viable sur l'ensemble du territoire communautaire.

Les lisières des espaces boisés représentent des écotones qui assurent la jonction entre deux milieux naturels différenciés. Ces lisières sont composées d'espèces propres à ces espaces mais aussi d'espèces provenant des milieux adjacents. La lisière est donc plus riche que chaque milieu pris séparément en nombre d'espèces. Dans le but de préserver le caractère spécifique du milieu, des orientations et objectifs sont donnés pour préserver ces lisières sur la totalité du territoire. Les bâtiments adjacents à ces espaces devront avoir une perméabilité et seuls les aménagements légers seront autorisés. Enfin, la recherche de clôtures perméables sera favorisée.

Les orientations et objectifs permettent d'assurer le maintien des grands espaces de nature comme réservoirs de biodiversité mais aussi d'assurer les corridors permettant les déplacements de la faune entre ces espaces. Chaque écosystème différent est préservé pour sa spécificité et son fonctionnement écologique propre et la qualité de support au développement de la biodiversité qu'il permet sur le territoire.

Les pénétrantes agricoles

L'axe 3 de l'OAP TVB développe une protection concernant les pénétrantes agricoles qui représentent des espaces de transition entre les espaces agricoles autour des zones urbaines.

Le but de la préservation de ces espaces est de maintenir les continuités et le caractère végétalisé au sein des espaces de transition entre les zones agricoles et les zones urbaines. Ces espaces participent en effet aux déplacements des espèces puisqu'ils assurent la liaison des masses boisées aux espaces de nature en ville.

Dans cette perspective, les espaces délimités seront préservés de toute urbanisation hors bâtis nécessaires à l'activité agricole et aux loisirs pour assurer la préservation des



milieux qui le composent, leur fonctionnalité écologique mais aussi la qualité paysagère qu'ils assurent en tant que coupure d'urbanisation sur le territoire.

La protection des espaces passe aussi par la découverte de cette nature singulière qui est favorisée dans l'OAP par l'autorisation d'implantation de liaisons douces sur ces secteurs de pénétrantes agricoles.

L'OAP assure donc le maintien de ces espaces singuliers en les préservant de l'urbanisation, pour leur rôle de supports des continuités écologiques et de corridors, de qualité paysagère, tout en permettant leur valorisation et en enrichissant leur rôle de découverte du territoire.

La nature en ville comme élément essentiel de l'armature naturelle du territoire

Réservoirs de biodiversité et corridors, les éléments nature en ville (parcs, jardins, ...) sont identifiés en premier lieu au sein de l'OAP. Il s'agit principalement d'assurer la protection de ces espaces et leur remise en état.

L'OAP identifie une large diversité de types d'espaces présents au sein des tissus urbains du territoire. Elle propose dans ce sens plusieurs orientations et objectifs adaptés à chacun d'entre eux :

- Les espaces verts publics et/ou places vertes doivent être maintenus en raison de leur vocation principale d'espaces relais participant au maintien des corridors en pas japonais sur la CUA. Les activités de loisirs doivent être développées tout en préservant les espaces naturels.
- Les alignements d'arbres et arbres isolés font l'objet de prescriptions visant leur maintien voire leur remplacement ou compensation en dernier lieu ; il s'agit en effet d'assurer cette présence végétale linéaire, autant pour leur rôle dans le déplacement des espèces avicoles que pour leur rôle dans un cadre paysager.
- Le caractère naturel des villages bosquets fait l'objet de prescriptions visant à la conservation et à la valorisation de l'auréole bocagère (haies, pâtures,...) les protégeant des nuisances et valorisant leur cadre de vie.

En plus de la préservation des éléments d'ores et déjà existants, l'OAP recommande d'étudier la prise en compte du développement de la nature en ville dans les projets d'aménagement.

Par la préservation de l'existant et la recherche du renforcement de la nature en ville, l'OAP favorise la mise en exergue de l'ensemble des bénéfices qu'elle procure. En effet, les éléments de nature en ville assurent de nombreux services écosystémiques participant à l'amélioration du cadre de vie des habitants et usagers. Au-delà de leur rôle écologique, ils participent à la gestion des eaux pluviales luttant contre le ruissellement, permettent de diminuer les effets d'ilots de chaleur urbain en apportant ombre et fraîcheur, qualifient le cadre paysager, animent l'espace public en tant que support de rencontre et de lien social dans les espaces verts publics ou les jardins cultivés qui sont aussi support de production potagère, etc.

L'OAP prend également en compte les potentiels impacts négatifs de la fréquentation des différents espaces. Ainsi, les sites ayant vocation à accueillir du public devront être aménagés pour en limiter les impacts de manière à rendre compatible les fonctionnalités écologiques et les usages.



Enfin, de manière globale, l'OAP recommande une gestion différenciée des espaces et la poursuite des actions de sensibilisation afin d'être exemplaire auprès de la population et de transmettre les bonnes pratiques de gestion des espaces verts dans les espaces privés. De même les espaces de transition avec les espaces agricoles seront traités de manière à préserver au mieux la biodiversité tout en assurant une valeur paysagère à ces espaces.

L'OAP favorise le développement de la biodiversité dans les villages à travers la valorisation d'un ensemble de milieux diversifiés support des déplacements des espèces mais aussi de qualité du cadre de vie.

Valorisation du patrimoine paysager et urbain

La Communauté Urbaine d'Arras est riche d'un patrimoine bâti remarquable. Ces éléments forment l'identité du territoire. Le territoire dispose d'une multitude de petits patrimoines bâtis non moins remarquables qui contribuent cependant à la qualité du cadre de vie paysager et patrimonial de chacun. C'est dans ce sens que l'OAP propose de protéger l'ensemble de ces éléments bâtis qualifiés de « pépites » participant des caractéristiques et de l'identité de l'Arrageois.

Les vues et perspectives du territoire qui donnent à voir ici et là, tant un élément de patrimoine, de repère ou qui ouvrent sur le grand paysage font aussi l'objet d'orientations et d'objectifs visant leur préservation au sein de l'OAP. Ces dernières assurent la préservation des coupures d'urbanisme, la mise en valeur du territoire, mais aussi l'implantation réfléchie des nouvelles constructions (respect du relief, de l'environnement, ...).

Pour permettre la valorisation du territoire qui assurera la découverte des "pépites", des liaisons douces sont favorisées au sein de l'OAP. Ces dispositions permettront aussi de préserver la biodiversité et de limiter l'impact des nouveaux maillages sur les espaces de nature du territoire.

Basseux, Ficheux et Rivière présentent des Monuments Historiques protégés qui sont préservés et mis en valeur à travers les OAP (protection et perspectives visuelles).

L'OAP vise à préserver des éléments propres au territoire qualifiant ses caractéristiques paysagères et patrimoniales que ce soit des éléments bâtis ou des vues remarquables. La mise en valeur de ces espaces est aussi développée pour assurer une découverte du territoire par des liaisons douces.

Intégration de la multifonctionnalité de la trame verte et bleue

Les périmètres de protections de captage des eaux sont identifiés comme des espaces à préserver. Le périmètre immédiat doit être protégé de toute activité et permettra de participer aux espaces relais de la biodiversité

Pour assurer les continuités et le maintien des corridors, les zones sensibles du fait de la présence de risques naturels seront privilégiées au développement de la biodiversité.

L'OAP vise à favoriser le développement de la biodiversité dans les espaces non constructibles du fait de la présence de périmètres liés à des risques naturels ou des zones de protection des captages incitant ainsi à renforcer les fonctions écologiques de ces espaces.



II / Les OAP communales

A l'échelle communale : les 6 communes bénéficient d'un véritable "Schéma de référence local", constituant une déclinaison à l'échelle communale du PADD communautaire, des OAP thématiques et des projets communaux s'inscrivant dans la logique du projet de territoire.

Ce schéma de référence local permet en particulier d'inscrire les secteurs de développement résidentiels et économique déjà identifiés dans une véritable logique de projet urbain transversal, compatible avec les grandes orientations communautaires fixés par le PADD.

Il fait également office d'OAP sectorielle pour les sites de faible ampleur et sans enjeux urbains majeurs.

A ce titre, la légende de cet échelon d'OAP suit les 5 premiers axes du PADD :

Axe 1 : Une économie à haute valeur ajoutée

Les dispositions sur les parcs d'activités et les zones commerciales y sont cartographiées qu'ils s'agissent de nouveaux parcs d'activités ou de confortation de l'existant.

Axe 2 : Un cadre de vie privilégié

Les orientations en faveur du renforcement des centres de vie, des aménités, des équipements et services sont développées ainsi que la mise en valeur des éléments constitutifs du paysage et valorisation du patrimoine.

Axe 3 : Une attractivité résidentielle renforcée

Il s'agit de localiser les secteurs de construction qu'ils soient en extension ou en renouvellement urbain. Lorsque le secteur mérite une attention particulière en matière d'aménagement, un pictogramme indique qu'il fait également l'objet d'une OAP sectorielle donnant davantage de détails.

Axe 4 : Un très haut niveau de service à la population

Cet axe présente les mesures envisagées pour structurer et relier les territoires, qu'il s'agisse de voiries, de carrefours, de cheminements doux, d'espaces de stationnement et parking relais à préserver ou à créer.

Axe 5 : Une responsabilité sociétale exigeante

Cet axe évoque l'équilibre sociétal, la solidarité et la coopération entre les hommes, les organisations et les territoires urbains ou ruraux.

Les schémas de référence locaux permettent à chaque commune du territoire de disposer d'une "feuille de route" de la mise en œuvre du projet de territoire à leur échelle. Ils permettent d'affirmer les spécificités de chaque commune, dans le respect des grands invariants du PADD communautaire. Ils constituent le cadre d'expression de la vision des élus à l'échelle communale, sans imposer un cadre trop contraignant et figé, pour



s'adapter aux variations possibles de la mise en œuvre des projets communaux (les OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité).

III / Les OAP sectorielles

Les OAP sectorielles correspondent à des secteurs qui ont vocation à évoluer ou muter dans le temps au sein des 6 communes en jeu de la CUA. De tailles et d'enjeux variables, ces secteurs sont destinés à accueillir le développement futur du territoire en matière d'habitat, d'équipements ou d'activités économiques, etc.

4 des 6 communes du PLUi sont concernées par des OAP sectorielles. 4 secteurs font l'objet d'une telle OAP.

Ils correspondent :

- à l'ensemble des sites inscrits en 1AU au plan de zonage. Ces sites concernent d'une part des espaces de renouvellement urbain ou des enclaves peu bâties, localisés au sein des tissus urbains des communes et, d'autre part, des secteurs d'extension urbaine définis en continuité des réseaux et tissus urbains existants.
- A un site de renouvellement urbain inscrit en zone U au plan de zonage (Ficheux) dont l'évolution nécessite un encadrement. Les OAP sectorielles sur ces espaces de renouvellement urbain concernent des secteurs aux caractéristiques différentes : espaces résiduels au sein du tissu urbain à encadrer, secteurs de centralité à restructurer et à renforcer, espaces dont la vocation principale est à modifier, secteurs d'entrée de ville à valoriser, etc.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Chaque OAP sectorielle est délimitée au plan de zonage par un périmètre particulier qui renvoi à la pièce 3 du PLUi qui contient les OAP sectorielles du territoire.

Pour faciliter leur lecture, les OAP sectorielles sont structurées et présentées de façon homogène avec :

- Un contexte écrit qui décrit l'environnement dans lequel s'insère le site ;
- Une carte qui représente graphiquement les principes d'aménagement à respecter. L'appréciation de ces principes est réalisée dans un lien de compatibilité, c'est-à-dire que les projets ne doivent pas aller à l'encontre des grandes orientations définies. La représentation graphique est réalisée sur la base d'une légende commune à toutes les OAP sectorielles.
- Un volet programmatique peut donner des précisions sur la réalisation des opérations, et peut préciser un phasage.

Les orientations définies dans chacune des OAP sectorielles permettent de guider de manière qualitative l'évolution de secteurs aux contextes, échelles, rayonnements et enjeux divers et de garantir, à terme, une organisation cohérente de ces futurs espaces de vie.

La précision des orientations définies dans les OAP sectorielles varie en fonction des enjeux locaux identifiés, des contraintes des sites et des études de faisabilité ou opérationnelles déjà engagées. Toutefois, pour l'ensemble des OAP, les enjeux d'insertion paysagère, de prise en compte des caractéristiques locales, d'accessibilité et



de destinations principales ont été définis et retranscrits en orientations d'aménagement.

Il s'agit de principes à caractère qualitatif et quantitatif qui répondent aux objectifs recherchés par l'agglomération pour un développement urbain réfléchi qui s'intègre dans son environnement et qui prend en compte les enjeux de qualité urbaine.

Ces principes sont explicités dans le guide de mise en œuvre des OAP sectorielles. Ils définissent des orientations en matière :

- d'affectations et de vocations principales :
Les OAP définissent les vocations principales des secteurs (résidentielle, économique, commerciale, etc.), les centralités et pôles d'équipements à conforter ou à développer dans leur périmètre avec l'objectif de mixité fonctionnelle et d'équilibre à l'échelle du territoire.
Il s'agit ainsi de préciser les attentes de la collectivité en matière d'affectation dominante du sol et d'organisation des fonctions urbaines sur le territoire.
- de qualité urbaine et environnementale :
Les OAP identifient les éléments patrimoniaux et/ou environnementaux à protéger et à valoriser, et précisent les principes d'organisation et de composition urbaine à développer dans le projet (aménagement paysagers et espaces publics à créer, etc.). Afin de favoriser une intégration qualitative des futurs projets, des éléments paysagers (naturels et bâtis) représentant des enjeux locaux de prise en compte et valorisation ont été identifiés en complément des composantes bâties et paysagères identifiées au plan de zonage.

Ces principes déclinent les objectifs de prise en compte des caractéristiques locales dans lequel s'insère le projet, d'intégration paysagère, de prise en compte des zones humides avérées, de maintien de points de vue (sur le grand paysage ou paysage local) et de composition urbaine à créer ou à conforter. Ils facilitent ainsi les coutures urbaines avec les tissus existants et cherchent à valoriser les qualités existantes du territoire et à contribuer à l'amélioration du cadre de vie sur le territoire.

- de programmation :
Les OAP précisent la destination du site, uniquement à destination principale d'habitat. Elles peuvent définir, pour les opérations d'habitat, la programmation attendue sur le secteur (volume et/ou densité, nature des logements, etc.).

Les OAP sectorielles retranscrivent à l'échelle locale les grandes orientations inscrites :

- **au PADD, à savoir :** les enjeux de développement durable du territoire, de réduction de la consommation foncière, de prise en compte du patrimoine bâti et végétal, de réduction des nuisances et pollutions (bruits, gaz à effet de serre), de développement économique, de mixité sociale et fonctionnelle et de réduction des obligations de déplacements.
- **A l'OAP thématique Trame verte et bleue**



Les OAP sectorielles viennent également compléter les dispositions du règlement du PLUi en fixant pour chacun des sites les principes d'aménagement majeurs à respecter.